

Univerzita Karlova



FAKULTA HUMANITNÍCH STUDIÍ

obor sociální a kulturní ekologie

Bc. Zuzana Javoříková

ANALÝZA ÚČINNOSTI NÁSTROJŮ OCHRANY LESNÍHO A ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Efficiency analysis of the protection instruments of forest and
agricultural land resources

Diplomová práce

Vedoucí práce: Ing. et Ing. Eliška Vejchodská, Ph.D.

Praha 2018



Fakulta humanitních studií UK

katedra magisterského oboru
sociální a kulturní ekologie

U Krize 8/661, 158 00 Praha 5-Jinonice



Magisterský obor
sociální a kulturní
ekologie

Projekt diplomové práce (DP) oboru sociální a kulturní ekologie

1. Jméno studenta, tituly: Bc. Zuzana Javoříková
2. Osobní číslo (UKČO): 16948091
3. Rok imatrikulace na FHS UK (bak. studium, jinak mag. studium): 2011
4. Datum zápisu na katedru sociální a kulturní ekologie FHS UK (alespoň měsíc, rok): září, 2015
5. Názvy všech předchozích bakalářských (magisterských) prací, škola, obor a rok, kde a kdy byly obhájeny: „Is winning everything?“ Na čem opravdu záleží? (Etnografie vybraného florbalového prostředí), obor: SHV FHS UK, obhájeno v září 2015 v Praze
6. Předběžný název DP (česky): Analýza účinnosti nástrojů ochrany lesního a zemědělského půdního fondu
7. Předběžný název DP (anglicky): Efficiency analysis of the protection instruments of forest and agricultural land resources
8. Klíčová slova (česky): suburbanizace, ochrana lesa, ochrana zemědělského půdního fondu, analýza aktérů
9. Klíčová slova (anglicky): suburbanization, forest protection, protection of agricultural land resources, actor analysis
10. Obecný kontext (souvislosti tématu, širší rámec [zasazení „do světa“]): Mezi nejzávažnější formy degradace půdy patří tzv. zábory. Výstavba především na „zelené louce“ má významný dopad na úbytek kvalitní zemědělské půdy, případně půdy lesní. Půda je nenahraditelný přírodní zdroj, základní složka životního prostředí a zdroj obživy. Nyní však dochází k nadměrnému zvyšování rozlohy zastavěné plochy, jež se zvětšuje právě na úkor kvalitní zemědělské půdy. Tím se tato půda poškozuje a dochází tím k porušení jejích funkcí. Zábory těchto pozemků můžeme považovat za jeden z hlavních problémů v oblasti životního prostředí České republiky.
11. Předmět zkoumání (vlastní předmět práce [zasazení „do vědy“]): V oblasti ochrany zemědělského půdního fondu a lesů hrají stěžejní roli zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a zákon č. 289/1995 Sb., o lesích. Tyto dva zákony definují z ekonomických nástrojů odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a poplatky za odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa. Nástroje k ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) se na rozdíl od nástrojů ochrany lesů jeví jako neefektivní a neúčinné. Cílem této práce je objasnit, jak tyto nástroje v praxi fungují, tedy pokusit se o jejich detailní analýzu. V práci bude zpracováno zakotvení dané problematiky v legislativě a její analýza a následně bude definovaný problém ověřen v praxi.

12. Hlavní vstupní hypotéza nebo hypotézy (2–4 na výběr); pro práci 1–2, možno však formulovat výzkumné otázky, event. jen výzkumný problém: Nástroje k ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) se na rozdíl od nástrojů ochrany lesů jeví jako neefektivní a neúčinné. Cílem bude tuto hypotézu ověřit v praxi.
13. Metodologický postup: metody a techniky, které budou v práci použity: Využita bude kvalitativní metoda, konkrétně institucionální analýza formou analýzy aktérů. V rámci dvou až tří územních samosprávních celků budou provedeny hloubkové rozhovory s vybranými stakeholdery ze strany státní správy i samosprávy. Detailně tak bude zmapována situace ve vybraných obcích/městech/městských částech. Vybrány budou lokality typické tlakem na zábor ZPF a lesní půdy.
14. Cíl DP (kromě ověření hypotéz a teoretického přínosu např. praktický přínos, vpracování metodologie, základ pro řešení problémů v praxi atd.): Cílem diplomové práce bude náhled do funkčnosti nástrojů k ochraně zemědělských a lesních pozemků, popřípadě nadnesení potenciálních nových a efektivních nástrojů k jejich ochraně z hlediska trvale udržitelného rozvoje.
15. Čím budou rozšířeny dosavadní znalosti (vědecká „přidaná hodnota DP“): Mimo analýzu legislativy poskytne diplomová práce celkový náhled do funkčnosti nástrojů ochrany ZPF a lesů v praxi.
16. Jaké bude (bude-li) jejich teoretické zobecnění a přínos: Přínosem může být nadnesení nových a efektivnějších nástrojů ochrany ZPF a lesů či případné připravení „půdy“ pro další výzkum v této oblasti.
17. Struktura DP (předběžný obsah – názvy oddílů a kapitol): Diplomová práce bude rozdělena na teoretickou a praktickou část. V teoretické části budou rozebrány základní pojmy a následně právní nástroje ochrany zemědělského půdního fondu a nástroje ochrany lesních pozemků. Praktická část bude věnována použitým metodám ke sběru dat a následně analýze rozhovorů se stakeholdery.
18. Předběžná bibliografie k tématu:

Zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, Zákon č. 167/2008 Sb., o předcházení ekologické újmě a o její nápravě, Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu,

DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva, 2. vydání, Praha: IFEC. 2007. ISBN 978-80-904209-8-4.

FIALA, P., SCHUBERT, K. Moderní analýza politiky – Uvedení do teorii a metod policy analysis. Brno: Barrister et Principal, 2000. ISBN 80-85947-50-1.

KOHN, L. T. Methods in Case Study Analysis, The Center for Studying Health System Change. Technical Publication No. 2, June 1997, dostupné na http://webarketa.com/direct/upload/books/en/methods_in_case_study_analysis_by_linda_t_kohn.pdf, citováno dne 31. 3. 2017.

STANĚK, Jiří. Lesní zákon v teorii a praxi: úplné znění zákona s komentářem, 1. vydání. Písek: Matice lesnická, 1996. STANĚK, Jiří. Lesní zákon v teorii a praxi: úplné znění zákona s komentářem, 1. vydání. Písek: Matice lesnická, 1996.

Projekt diplomové práce (DP) oboru sociální a kulturní ekologie

STEJSKAL, V. Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-609-1.

ŠARAPATKA, Bořivoj, Pavel DLAPA a Zoltán BEDRNA. Kvalita a degradace půdy. 1. vyd. Olomouc: Univerzita Palackého Olomouc, 2002. ISBN 80 - 244 - 0584 - 9.

19. Předpokládaný vedoucí DP: Ing. et Ing. Eliška Vejchodská, Ph.D.

20. Důvod volby tématu (dosavadní znalosti, zájmy, praxe a zájem studenta):¹ Aktuálnost tématu a zájem studentky.

Jinonice 31. května 2017


diploant


vedoucí DP


vedoucí katedry SKE

¹ nepovinné

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem předkládanou práci zpracovala samostatně a použila pouze uvedené prameny a literaturu. Práce nebyla využita k získání jiného titulu. Současně dávám svolení k tomu, aby tato práce byla zpřístupněna v příslušné knihovně UK a v elektronické databázi vysokoškolských kvalifikačních prací a v souladu s autorským právem používána ke studijním účelům.

V Praze dne 28. 6. 2018

Bc. Zuzana Javoříková

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala Ing. et Ing. Elišce Vejchodské, Ph.D. za pomoc při výběru tématu a za vedení diplomové práce, podnětné komentáře a vstřícnou pomoc v průběhu jejího psaní. Ráda bych také poděkovala rodině a všem na Katedře sociální a kulturní ekologie za podporu během celého studia a za veselé a nezapomenutelné dva roky, které jsme společně strávili.

Abstrakt:

Půda je nenahraditelný přírodní zdroj, základní složka životního prostředí a zdroj obživy. Nyní však dochází k nadměrnému zvyšování rozlohy zastavěné plochy, jež se zvětšuje právě na úkor kvalitní zemědělské půdy. Tím se zemědělská půda poškozují a dochází k porušení jejích funkcí. Mezi nejzávažnější formy degradace půdy patří tzv. zábory. Zábory pozemků můžeme považovat za jeden z hlavních problémů v oblasti životního prostředí České republiky. Výstavba především na „zelené louce“ má významný dopad na úbytek kvalitní zemědělské půdy, případně půdy lesní. Nástroje k ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) se na rozdíl od nástrojů ochrany lesů jeví jako neefektivní a neúčinné. Cílem této práce je objasnit, jak tyto nástroje v praxi fungují, pokusit se o jejich detailní analýzu a zodpovědět výzkumnou otázku: ***Jak fungují nástroje ochrany zemědělského půdního fondu v praxi a z jakého důvodu se nástroje ochrany ZPF jeví jako neúčinné?*** V teoretické části diplomové práce je zpracováno zakončení dané problematiky v legislativě a teorii. Tato část se opírá především o zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a o zákon č. 289/1995 Sb., o lesích. Následně je zpracována analýza tématu a definovaná problematika je ověřena v praxi. Využita je kvalitativní metoda, konkrétně institucionální analýza formou analýzy aktérů. V rámci diplomové práce jsou provedeny polostrukturované rozhovory s vybranými stakeholdery ze strany státní správy i samosprávy.

Klíčová slova česky: půda, zábor, zástavba, ochrana zemědělského půdního fondu, ochrana lesa, zákon č. 334/1992 Sb., zákon č. 289/1995 Sb., institucionální analýza formou analýzy aktérů, polostrukturované rozhovory

Abstract:

Soil is an irreplaceable natural resource, a fundamental component of the environment and a source of livelihood. At present, however, urban sprawl is excessive and land cover is detrimental to the agricultural system; these are the leading contributors to soil damage and the loss of its function. The most serious type of soil degradation is “land grabbing”. Such land grabbing may be considered one of the major environmental problems of the Czech Republic. Development in greenfield sites has significant environmental impacts, such as the loss of good agricultural or forest land. Unlike tools to protect forests, tools to protect agricultural land resources (ALR) appear to be ineffective. The objective of the present thesis is to explain how such tools are applied in practice, and to analyze the tools and to answer the crucial question: *How do tools to protect agricultural land resources work in practice and for what reasons do tools to protect ALR appear to be ineffective?* The theoretical section of the thesis provides the legislative and theoretical background. This section is primarily based on Act No. 334/1992 Sb. on the protection of agricultural land resources and Act No. 289/1995 Sb. on forests. An analysis is made and the defined issues are assessed in practice. I used qualitative research, specifically institutional analysis in the form of actor analysis. The thesis includes semi-structured interviews with selected stakeholders from the public administration and self-administration.

Keywords: soil, land grabbing, soil sealing, protection of agricultural land resources and its tools, Act No. 334/1992 Sb., Act No. 289/1995 Sb., institutional analysis in the form of actor analysis, semi-structured interviews

Obsah

1	Úvod a cíl diplomové práce	13
2	Ochrana zemědělského půdního fondu	15
2.1.	Ochrana zemědělského půdního fondu a jeho zakotvení v legislativě	17
2.2.	Předmět ochrany ZPF	23
2.3.	Důvody a cíle ochrany ZP	27
2.4.	Nástroje ochrany zemědělského půdního fondu	32
2.4.1.	Nástroje ochrany půdy v zemích Evropské Unie	33
2.4.2.	Administrativní nástroje ochrany zemědělského půdního fondu	34
2.4.3.	Ekonomické nástroje ochrany zemědělského půdního fondu	36
3	Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa	40
3.1.	Předmět ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa	41
3.2.	Důvody ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa	42
3.3.	Cíle ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa	45
3.4.	Nástroje ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa	45
3.4.1.	Administrativní nástroje ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa	45
3.4.2.	Ekonomické nástroje ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa	47
4	Zvolené metody výzkumu	50
4.1.	Výzkumný problém a cíl výzkumu	50
4.2.	Výzkumná strategie a technika sběru dat	50
4.3.	Výběr participantů	52
4.4.	Analýza dat – rámcová analýza	54
5	Empirická část – analýza rozhovorů s aktéry	55
5.1.	Proces odnětí půdy ze ZPF	55
5.2.	Odnětí pozemků ze ZPF a územní plánování	56
5.3.	Platba odvodů plynoucí z odnětí půdy ze ZPF	61
5.3.1.	Novela č. 41/2015 Sb.	61
5.3.2.	Novela č. 184/2016 Sb.	62
5.4.	Rebonitace a vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí	67
5.5.	Zákon č. 334/1992 Sb. a jeho pojmy	69
5.5.1.	Veřejný zájem	69
5.5.2.	Zastavěné území a proluka	72
5.6.	Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa	73
6	Závěr	78
7	Zdroje	82
8	Přílohy	87

8.1. Dotazník – polostrukturovaný rozhovor	87
8.2. Seznam obrázků, grafů a tabulek	89
8.3. Vzor – Souhlas k odnětí pozemku ze ZPF	90
8.4. Vzor – Rozhodnutí odnětí pozemku ze ZPF	98

1 Úvod a cíl diplomové práce

Diplomová práce se zabývá ochranou zemědělského půdního fondu a lesů se zaměřením na nástroje jejich ochrany. Téma jsem si zvolila především pro jeho aktuálnost a kontroverznost, která danou oblast provází. Téma výstavby a záboru půdy je probíráno velmi často, ať už na půdě akademické či ze strany médií, a zajímalo mě, jak v praxi ochrana zemědělského fondu a lesů funguje, kde je především v ochraně zemědělského půdního fondu problém a v jakých oblastech jsou nástroje na ochranu zemědělského půdního fondu a lesů neúčinné. První část diplomové práce se zabývá detailní analýzou legislativy a zakotvením tohoto problému v teorii. V druhé, praktické části pak za pomoci institucionální analýzy formou analýzy aktérů a polostrukturovaných rozhovorů zjišťuje, jak ochrana zemědělského půdního fondu a lesů funguje v praxi.

Mezi nejzávažnější formy degradace půdy patří tzv. zábor. Výstavba především na „zelené louce“ má významný dopad na úbytek kvalitní zemědělské půdy, případně půdy lesní. Půda je nenahraditelný přírodní zdroj, základní složka životního prostředí a zdroj obživy. Nyní však dochází k nadměrnému zvyšování rozlohy zastavěné plochy, jež se zvětšuje právě na úkor kvalitní zemědělské půdy. Tím se tato půda poškozují a dochází k porušení jejich funkcí. Zábor pozemků můžeme považovat za jeden z hlavních problémů v oblasti životního prostředí České republiky. V oblasti ochrany zemědělského půdního fondu a lesů patří mezi stěžejní dokumenty zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a zákon č. 289/1995 Sb., o lesích. Tyto dva zákony definují z ekonomických nástrojů odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a poplatky za odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa. Nástroje k ochraně zemědělského půdního fondu (dále i jako ZPF) se na rozdíl od nástrojů ochrany lesů jeví jako neefektivní a neúčinné.

Práce je rozdělena na dvě hlavní části – část teoretickou a část empirickou. První oddíl (2) teoretické části je zaměřen na ochranu zemědělského půdního fondu. V úvodu oddílu je čtenář uveden do problematiky a seznamuje se s hlavními pojmy, jimiž jsou v této části půda, zástavba a ochrana zemědělského půdního fondu u nás a v Evropě. Následně se práce zabývá ochranou zemědělského půdního fondu a jeho zakotvením v legislativě, především v zákoně č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. V tomto oddílu také práce rozebírá a nastiňuje problematiku územního plánování, které je pro ochranu půdy taktéž důležité. Následně práce vytyčuje, co je předmětem ochrany zemědělského půdního fondu a co je dle legislativy do zemědělského půdního fondu zahrnuto. V této části se také práce věnuje rozdělení půdy dle kvality do pěti tříd ochrany.

Dále se zde práce zabývá důvody a cíli ochrany zemědělského půdního fondu, které doplňují grafy znázorňující úbytek zemědělské a orné půdy v České republice. V další části se pak práce věnuje nástrojům ochrany ZPF, přičemž podrobuje analýze zvláště nástroje administrativní a nástroje ekonomické. V části ekonomických nástrojů je podstatná část věnována odvodům za odnětí půdy ze ZPF, které jsou doplněny vlastními výpočty autorky práce.

Druhý oddíl (3) teoretické části se zabývá ochranou pozemků k plnění funkcí lesa (dále i jako PÚPFL). Tento oddíl má velmi podobnou strukturu jako předchozí oddíl věnující se ochraně ZPF. Po úvodu přechází do oblasti předmětu ochrany PÚPFL. Práce objasňuje zakotvení ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa v legislativě a přibližuje jejich funkce. Dále jsou zde zařazeny důvody a cíle této ochrany, které jsou doplněny grafy znázorňujícími nárůst lesních pozemků v České republice. Stejně jako v předchozím oddíle i tady jsou zařazeny nástroje ochrany PÚPFL a práce se zabývá jak nástroji administrativními, tak těmi ekonomickými, které jsou opět doplněny výpočty odvodů za odnětí pozemků z PÚPFL. Následně se diplomová práce věnuje metodologii výzkumu, je představen výzkumný problém, cíl výzkumu a výzkumná strategie, výběr aktérů a technika sběru a analýzy dat. Prvotním a hlavním cílem výzkumu diplomové práce je především vzhled do funkčnosti nástrojů ochrany zemědělského půdního fondu a nástrojů lesů a odpověď na výzkumnou otázku, jak fungují nástroje ochrany zemědělského půdního fondu v praxi. K tomuto výzkumu a odpovědi na výzkumnou otázku byla zvolena metoda polostrukturovaných rozhovorů.

Empirická část se věnuje analýze provedených rozhovorů, rozebírá informace získané od aktérů výzkumu a zaměřuje se na vlastní zkušenost aktérů výzkumu, jejich praxi a výklad zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V této části se také práce zabývá odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a odvodům za odnětí za soustředění na novelu č. 41/2015 Sb. a č. 184/2016 Sb. Nechybí také rozbor vágních částí a definic zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

V závěru jsou pak shrnuty výsledky diplomové práce, upozorňuje se zde na konkrétní problémy ochrany ZPF a nastiňují další možnosti výzkumu.

Cílem diplomové práce je objasnit, jak administrativní a ekonomické nástroje v praxi fungují a provést jejich detailní analýzu. Dalším cílem je náhled do funkčnosti nástrojů k ochraně zemědělského půdního fondu, popřípadě nadnesení potenciálních nových a efektivních nástrojů k jejich ochraně z hlediska trvale udržitelného rozvoje a odpověď na

výzkumnou otázku: *Jak fungují nástroje ochrany zemědělského půdního fondu v praxi a z jakého důvodu se nástroje ochrany ZPF jeví jako neúčinné?* Mimo analýzu legislativy poskytne diplomová práce celkový náhled do funkčnosti nástrojů ochrany ZPF a lesů v praxi.

2 Ochrana zemědělského půdního fondu

Tvorba půdy probíhá velmi pomalu, proto je možné ji považovat za neobnovitelný zdroj [Planeta, 2006]. Půda je také kromě kapitálu a práce jedním z ekonomických faktorů, nicméně v průběhu let neztrácí svoji hodnotu, jako je tomu u dalších faktorů, ale naopak její hodnota roste [Kabourková, 2018]. Půda je také vyčerpatelná, velmi zranitelná a na území EU dochází k její rostoucí degradaci, obzvláště vezmeme-li v úvahu, že pozemky pohlcené urbanistickým rozvojem a infrastrukturou je v podstatě nemožné vrátit do jejich přírodního stavu. Tyto pozemky zabírají zemědělskou půdu a tříští přírodní stanoviště [Evropská komise, 2017]. Půda je jedinečný útvar vznikající stovky let. Půda je klíčová pro existenci jakéhokoliv rostlinného pokryvu, pro zemědělskou produkci, biodiverzitu a vodní režim v krajině. Kvalita půdy se však vlivem degradačních procesů zhoršuje. Zastavěné plochy způsobují narušení vodního režimu v krajině, zvyšují četnost a rozsah povodní, ale také nedostatek vody v krajině. V případě odtoku vody se jinak chová louka či pole a úplně jinak k tomuto odtoku dochází na zastavěné půdě – parkovišti či skladovacím objektu. Dochází k nadměrnému odnětí půdy ze ZPF, denně se v posledních letech jedná o 12 – 15 ha půdy. Půda je odnímána především z důvodu průmyslové výroby, těžby nerostů, bytové výstavby nebo dopravní infrastruktury [Píšková, Touš, 2013].

Zástavba je definována jako trvalé pokrytí povrchu infrastrukturou, budovami nebo jiným umělým nepropustným materiálem [Janků et al., 2016]. Zástavba byla také v roce 2002 ve zprávě k tematické strategii pro ochranu půdy označena Evropskou komisí za jednu z největších hrozeb v oblasti ochrany půdy (viz kap. 1.3.). Svědky překotného růstu obytné zástavby a areálů na „zelené louce“ jsme především v posledních patnácti letech. Suburbanizace spotřebovává část krajiny, která by mohla být využita jako zemědělská půda nebo les. Ztrácí se přírodní prostředí a oslabuje se jeho ekologická stabilita [Maier a kol., 2012]. Navzdory existenci zákona o ochraně zemědělského půdního fondu se ochrana půdy zdá být neúčinnou. Dochází k úbytku pozemků patřících do zemědělského půdního fondu a také k zástavbě či záboru půd patřících do nejvyšší třídy ochrany (viz dále kap. 3). S velmi podobným problémem se potýkají také mnohé další země. Dle Evropské agentury [2016]

pro životní prostředí vzrostla od poloviny 50. let zastavěná plocha měst Evropské unie o 78 %, zatímco populace narostla o pouhých 33 % [Evropská komise, 2016].

Dle Lokocze a kol. [2011] jsou hlavními důvody, které k této zástavbě a záboru vedou, důvody sociální, ekonomické a paradoxně také biologické. Z ekonomického pohledu je to obecně především poptávka po záboru ze strany investorů. Zisk je dán především rozdílem mezi cenou zemědělské půdy a cenou stavebních pozemků. Je také mnohem snazší stavět na zelené louce, než investovat do obnovy a sanace objektů či areálů nevyužívaných nebo zanedbaných, tzv. brownfieldů. Ekonomické důvody jsou také velmi úzce spjaté s těmi sociálními. Typickým rysem dnešní doby je ztrácející se vztah k půdě a venkovu. Lidé, kteří mají vazbu na venkovské prostředí a jsou s ním úzce spjatí, mají větší potřebu se angažovat v jeho ochraně a zachování [Lokocz a kol., 2011]. Jak uvádí Janků [2016], ochrana půdy je také považována za překážku v podnikání soukromníků nebo obcí. Dalším problémem se jeví velký import potravin. Půda již není považována za primární zdroj potravy. Značně silná je také budovatelská lobby. Objevují se i názory, že ze strany některých biologů je zemědělská půda označována za bezcennou z důvodu nízké biodiverzity, která je podpořena tzv. hesenskou metodou hodnocení biotopů. Každý biotop je zde bodově ohodnocen. Bodová hodnota pak představuje relativní ekologický význam daného biotopu oproti ostatním. Zemědělská půda v ČR dle této metody získává menší počet bodů, a tím tedy klesá i její významnost [Janků et al., 2016].

Dle Janků [2016] se s ochranou zemědělského půdního fondu potýkají také další země Evropské unie. V Německu byl implementován „30-ha target project“¹, který zaznamenal snížení úbytku zemědělské půdy ze 130 ha/den v období 1997-2003 na 93 ha/den v období 2006-2009. Tato změna však mohla být také výsledkem ekonomické krize a snížené stavební aktivity. V tuto chvíli se denní spotřeba zemědělské půdy pohybuje okolo 100 ha denně. Nástroje ochrany půdy jsou neefektivní také z důvodu nedostatečného ekonomicky-daňového zatížení ochrany půdy. V rámci EU nefunguje jednotná zastřešující strategie ochrany půd. Některé členské státy mají regionální strategii ochrany půdy. Těmito státy jsou např. Německo, Rakousko, Nizozemsko a Slovensko. Jiné členské státy, mezi které patří Česká republika a např. Polsko a Maďarsko, řeší ochranu půdy skrze půdu zemědělskou. V některých zemích EU jako např. Slovensko, Bulharsko nebo Polsko jsou při odnětí zemědělské půdy placeny poplatky. Poplatek se pak zvyšuje a odvíjí dle kvality dané půdy [Janků et al., 2016]. V ČR tento systém funguje podobně. Při odnětí půdy jsou také

¹ Do roku 2020 se sníží úbytek půdy o 30 ha denně.

placeny poplatky, tento systém však není úplně efektivní kvůli velkému množství výjimek. Dle Janků [2016] vidíme značné diskrepance mezi daty Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČZÚK) a mezi těmi, které podává Český statistický úřad (ČSÚ)². Např. v roce 2004 dle ČZÚK činila zemědělská půda 4 264 573 ha, zatímco ČSÚ zaznamenal 4 269 218 ha. Rozdíl je zde tedy skoro 5000 ha. Tento rozdíl může být zdůvodněn zpožděním činnosti registru do katastru nemovitostí, kdy pozemek je reálně již zastavěn, nicméně v registru byla tato půda zaznačena stále jako zemědělská. Další důvodem může také být to, že ČZÚK neví, že půda byla vyňata ze zemědělského půdního fondu. Povinné zprávy o změnách skončily v polovině 90. let, ČSÚ naproti tomu však sleduje každou změnu. Zemědělci jsou nyní povinni tyto změny hlásit [Janků et al., 2016].

V oblasti ochrany zemědělského půdního fondu hraje stěžejní roli zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

2.1. Ochrana zemědělského půdního fondu a jeho zakotvení v legislativě

Ochrana zemědělského půdního fondu je zakotvena v zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon navázal na předchozí zákony o ochraně zemědělského půdy, kterými byly zákony č. 48/1959 Sb. a zákon č. 53/1966 Sb., ve znění zákona č. 75/1976 Sb. Nynější zákon č. 334/1992 Sb. klade oproti svým předchůdcům mnohem větší důraz na ekologické aspekty ochrany půdy a odmítá dřívější náhled na půdu jakožto základní prostředek pro zemědělskou výrobu. Zákon je prováděn dvěma vyhláškami. Vedle vyhlášky č. 13/1994 Sb., která upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, se jedná o vyhlášku č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. K dalším pramenům lze přidat také zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, zákon č. 156/1998 Sb. o hnojivech, zákon č. 252/1997 Sb., o zemědělství, zákon č. 242/2000 Sb., o ekologickém zemědělství, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči [Damohorský a kol., 2003]. Velmi významné a obzvláště nyní velmi aktuální jsou také novela č. 41/2015 Sb. a novela č. 184/2016 Sb. Obsahem zákona je vymezení jeho kvalitativní i kvantitativní ochrany, režim odnímání půdy ze ZPF, odvody za odnětí zemědělské půdy, působnost státní správy na úseku ZPF a sankční ustanovení [Píšková, Touš, 2013].

² Podobné informace také vyplynuly z rozhovorů s aktéry, viz empirická část

Dle § 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Dle § 13 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. jsou orgánem ochrany zemědělského půdního fondu obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále i jako ORP), krajský úřad, správa národního parku, Česká inspekce životního prostředí (dále i jako inspekce) a Ministerstvo životního prostředí. Ve vojenském újezdě vykonává dle § 13 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. funkci orgánu ochrany zemědělského půdního fondu újezdní úřad. Orgány ochrany zemědělského půdního fondu vydávají souhlasy, stanoviska, rozhodnutí³. Tyto orgány dále dohlížejí na dodržování zákona, kontrolují, zda jsou splněny všechny podmínky, které daný právní předpis ukládá, a případně ukládají opatření k odstranění zjištěných závad. Obecní úřad obce s rozšířenou působností především přijímá žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Uděluje sankce a opatření k nápravě v případě, že došlo k poškození či znečištění. Dále také například rozhoduje o tom, zda je daný pozemek součástí zemědělského půdního fondu. Inspekce funguje především v ochraně zemědělské půdy před znečištěním, ukládá opatření k nápravě, pořizuje informace o zemědělské půdě apod. Ministerstvo životního prostředí se dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. vyjadřuje a vydává stanovisko k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí (ve kterých je sídlo kraje) a k územnímu plánu, který řeší celé území hlavního města Prahy. Ministerstvo zemědělství se vyjadřuje k územním plánům obcí, k vymezení zastavěného území, v němž je sídlo kraje, a k územnímu plánu hlavního města Prahy. V obcích, v nichž je sídlo kraje, uděluje podle § 6 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. souhlas k návrhům na stanovení dobývacích prostorů (administrativní hranice stanovená pro povrchovou i důlní těžbu nerostů). Pokud je navrhovaným řešením dotčen zemědělský půdní fond o výměře větší než 20 ha, vyjadřuje se také k návrhům tras nadzemního a podzemního vedení, pozemní komunikace, celostátních drah a vodních cest a jejich součástí, které se nacházejí na území dvou a více krajů. Pokud nejde o případy, které jsou v působnosti jiného orgánu ZPF, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci a vyjadřuje se k návrhům na samostatné vymezení zastavěného území. (Výjimku tvoří pouze zastavěné území hlavního města Prahy a obcí, ve kterých je sídlo kraje.) Podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb. také uděluje

³ rozpracováno níže v odstavci o odnětí půdy ze ZPF

souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, a to v případě, je-li navrhovaným řešením dotčen zemědělský půdní fond o výměře do 20 ha. Krajský úřad také usměrňuje a sjednocuje výkon státní správy na úseky ochrany zemědělského půdního fondu. Dozírá, jak jsou plněny stanovené úkoly, a kontroluje činnost obecních úřadů s rozšířenou působností na území daného kraje [Tuháček, Jelínková a kol., 2015].

Za neméně důležité v ochraně půdy považujeme územní plánování. Územní plánování je nástrojem ochrany životního prostředí a „řeší využití území a zásady jeho uspořádání. Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na ochranu krajiny dbá na hospodárné využívání zastavěného území.“ [Autorský kolektiv Ústavu územního rozvoje a odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj, 2009:2] Stěžejním zákonem v oblasti územního plánování je zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Zákon je třeba číst ve znění pozdějších novel⁴. Mezi další významné zákony související s územním plánováním patří zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění) a zákon č. 500/2004 Sb., správní řád. Podstatné jsou také vyhlášky, především vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území [Autorský kolektiv Ústavu územního rozvoje a odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj, 2009:2].

Dle Plose [2013] patří mezi hlavní subjekty územního plánování občan, ačkoliv může zastávat různé sociální, ekonomické a právní role. Stejně důležitá je také občanská společnost (sdružované uskupení). Neméně významné jsou i orgány veřejné správy v podobě samosprávných orgánů obcí a krajů a ústředních orgánů státní správy. Stěžejní úlohu zastávají také odborníci, jejichž činnost provází celý proces územního plánování a zasahuje do mnoha fází. Mezi tyto odborníky řadíme především urbanisty, architekty, ekology, právníky či sociology, kteří obvykle zpracovávají dokumentaci územního

⁴ Především vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech, vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

plánování [Plos, 2013]. Jak dodává Tichotová [2003], mezi orgány ochrany zemědělského půdního fondu patří obecní úřady obcí s rozšířenou působností, krajské úřady, správy národních parků a Ministerstvo životního prostředí. Ve vojenských újezdech pak mají ochranu zemědělského půdního fondu na starosti zvláštní orgány Ministerstva obrany. Správy národních parků vykonávají ochranu na svém území podle zákona ČNR č. 114/1992 Sb. [Tichotová, 2003].

Územní plánování by mělo usilovat o zachování souladu mezi přírodními a kulturními hodnotami území s přihlédnutím k ochraně životního prostředí a jeho složek. Územní plánování využívá poznatků přírodních, technických i společenských věd. Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu je cílem územního plánování *„vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“* [§ 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu]. Dbá na hospodárné využití zastavěného území a usiluje o soulad mezi veřejnými a soukromými zájmy. Sousloví „veřejný zájem“ využívá stavební zákon. Pojem „veřejný zájem“ však v zákonu není obsahově vymezen. Jeho obsah musí posuzovat sám správní orgán. Obecně se však dá říci, že zájem veřejný je zájmem celé nebo podstatné části společnosti a směřuje k všeobecnému blahu a dobru [Havelková, 2008]. Dle Plose [2013] je smyslem územního plánování co nejméně bránit přirozenému vývoji územního celku. Ve smyslu stavebního zákona je účelem územního plánování dosáhnout souladu všech krajinných a kulturně civilizačních hodnot území. Aby tohoto územní plánování dosáhlo, sleduje se stav a vývoj spravovaného území. Shromažďuje informace o tomto území a následně je analyzuje, hodnotí a uchovává. Pečuje o rozvoj území a chrání ty hodnoty, na kterých se dohodne společenství spravovaného území [Plos, 2013]. Reguluje funkční a prostorové uspořádání území a jeho změny, prověřuje a posuzuje potřeby změn v území, a to zejména s ohledem na životní prostředí a s ohledem na vytváření podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a další [§ 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu]. K dosažení těchto cílů jsou využívány nástroje územního plánování, které dle jejich povahy dělíme na nástroje koncepční a realizační. Koncepčními nástroji jsou územně plánovací podklady (§ 26 až 29 stavebního zákona; dále i jako SZ), politika územního rozvoje (§ 31 až 35 SZ) a územně plánovací dokumentace (§ 36 až 42 SZ). Mezi nástroje realizační patří územní rozhodnutí (§ 76 až 95 SZ a příp. územní souhlas - § 96 SZ) a územní opatření (§ 97 až 100 SZ).

Na pomezí pak stojí regulační plán (§ 61 až 75 SZ) [Autorský kolektiv Ústavu územního rozvoje a odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj, 2009]. Dle Ústavu územního rozvoje [2009] tvoří **územně plánovací podklady** územně analytické podklady, které vyhodnocují stav území, jeho vývoj a hodnotu, a územní studie, která pak zkoumá již technickou, urbanistickou a architektonickou stránku využití území. Oba tyto materiály fungují pouze jako odborný a technický podkladový materiál a slouží pak pro další plánovací a rozhodovací činnost. Orgány územního plánování jsou pověřeny podklady zpracovat, ale ani pro jejich pořizovatele nemají právní povahu a nejsou právně závazné. Jejich hodnota je především informační. **Politika územního rozvoje** upravuje požadavky a konkretizuje úkoly územního plánování jak v rámci České republiky, tak i v rámci mezinárodních a přeshraničních souvislostí. Prostřednictvím politiky územního rozvoje se také koordinují a upravují zásady územního rozvoje krajů. Návrh tohoto dokumentu připravuje Ministerstvo pro místní rozvoj a schvaluje ho následně vláda. **Územně plánovací dokumentace** tvoří zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Zásady územního rozvoje se tvoří pro území kraje. Dle § 31 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu se stanoví, jaké jsou požadavky na určení a využití jeho území. Jde především o plochy a koridory nadmístního významu, které pak poslouží pro veřejně prospěšné stavby, a zařízení, jako jsou např. koridory dopravy a technické infrastruktury. Návrh této dokumentace zpracovává krajský úřad a následně ho schvaluje krajské zastupitelstvo. Územní plán se zpracovává na úrovni obce tak, aby cíle a úkoly v něm obsažené byly plně v souladu se zásadami a politikou územního rozvoje. Územní plán zpracovává především urbanistickou koncepci obce, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Návrh územního plánu schvaluje obecní zastupitelstvo a vydává se formou opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy je forma správní činnosti, jde o tzv. smíšený akt, kde je konkrétně vymezený předmět, ale je adresovaný obecně určeným adresátům. Opatření obecné povahy vždy obsahuje odůvodnění, oznamuje se veřejnou vyhláškou a až na výjimky nabývá účinnosti po 15 dnech od vyvěšení. Regulační plán se zpracovává pro určitou a vymezenou plochu území kraje, obce nebo vojenského újezdu. O jeho vydání rozhoduje zastupitelstvo kraje/obce nebo Ministerstvo obrany. Zmíněné orgány poté toto vydání také schvalují a následně vydávají. Regulační plán stojí na pomezí mezi koncepčními a realizačními nástroji. Jako koncepční je to nástroj územního plánování, v zastavěném území a ve schváleném rozsahu pak ale také nahrazuje územní rozhodnutí, a tím se stává nástrojem realizačním [Autorský kolektiv Ústavu územního rozvoje a odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj, 2009].

Dle Hutta a Plose [2011] je při umístění staveb v území nutné, aby stavby splňovaly hlediska účelnosti a přiměřenosti. Proces, v rámci kterého se o tomto rozhoduje, se nazývá územní řízení. Územní řízení je fáze, během které dochází k aplikaci územně plánovací dokumentace ve správním řízení a v němž se rozhoduje o konkrétních podmínkách využití území v konkrétním případě správního řízení. Územní rozhodnutí, územní souhlas a opatření jsou pak nástroji realizačními [Damohorský a kol., 2010]. Územní rozhodnutí (jakožto správní akt) představuje závěrečnou fázi územního plánování. Dle stavebního zákona rozlišujeme celkem pět druhů územního rozhodnutí. Jedná se o rozhodnutí o umístění stavby (1), o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (2), o změně využití území (3), o dělení a scelování pozemků (4), o ochranném pásmu (5) [Hutta, Plos, 2011]. Za podmínek uvedených v § 96 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) lze místo územního rozhodnutí vydat také územní souhlas. Jednou z podmínek je, že závazné stanovisko není odmítavé a neobsahuje podmínky k realizaci záměru, k jehož uskutečnění je územní souhlas požadován. Územní opatření je zvláštním realizačním nástrojem. Územní opatření je opatření obecné povahy dle správního řádu. Touto formou se vydává územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území [Damohorský a kol., 2007].

Pořízení územního plánu je velmi složitý proces. Tento proces provází několik fází, kdy je třeba do detailu prozkoumat stav území obce, potřeby a záměry. Každý návrh se diskutuje s dotčenými orgány státní správy. Do procesu je také vtažena veřejnost, která může podávat skrze zástupce veřejnosti námítky i připomínky. Velmi podobný postup se uplatňuje také v nadmístním měřítku, jako je tomu v případě územního rozvoje kraje, které je třeba projednávat se sousedními kraji a ministerstvy [Odbor územního plánování a stavebního řádu, 2018]. Dle Stejskalové [2018] celý proces územního plánování zpravidla trvá dva až tři roky. Vstupuje do něj obec, projektant a pořizovatel. O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo a územní plán také vydává v platnost. Projektant bývá většinou architekt či urbanista, které má potřebné vzdělání k tomu, aby daný územní plán bylo možné zpracovat. Pořizovatelem pak bývá většinou úředník z „úřadu územního plánování“⁵. Do jednání pak průběžně vstupují dotčené orgány, což jsou orgány státní správy, které vyjadřují své stanovisko k danému územnímu plánu. Obce nemají povinnost mít územní plán. Dle stavebního zákona pokud si obce neobnoví svůj starší (do roku 2006) územní plán, tak tento

⁵ Obec za určitých podmínek může použít pořizovatele soukromníka, která však již pořizuje tento územní plán za úplatu.

plán pozbude platnosti 1. 1. 2023. Pokud obec nemá územní plán, má vymezené „zastavěné území“ a stavební činnost mimo toto vymezené území není možná⁶. Fyzicky je možné do územního plánu nahlédnout na úřadu obce i úřadu územního plánování [Stejskalová, 2018]. Mimo územní plánování je nutné také definovat, co je předmětem ochrany zemědělského půdního fondu.

2.2. Předmět ochrany ZPF

Ačkoliv se někdy setkáváme se záměnou zemědělského půdního fondu se zemědělskou půdou, je nutné tyto pojmy odlišovat. Zemědělská půda je půda obhospodařovaná a je součástí ZPF. Dle § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb. jsou předmětem ochrany zemědělského půdního fondu pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále i jako „zemědělská půda“). Dle novely č. 41/2015 Sb., kterou se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů jsou louky a pastviny nahrazeny pojmem trvalý travní porost. Zákon je označuje jako zemědělskou půdu. Dále dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. do zemědělského půdního fondu nadále náležejí rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou a ochranné terasy proti erozi. Ty jsou dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů nahrazeny pojmem technická protierozní opatření.

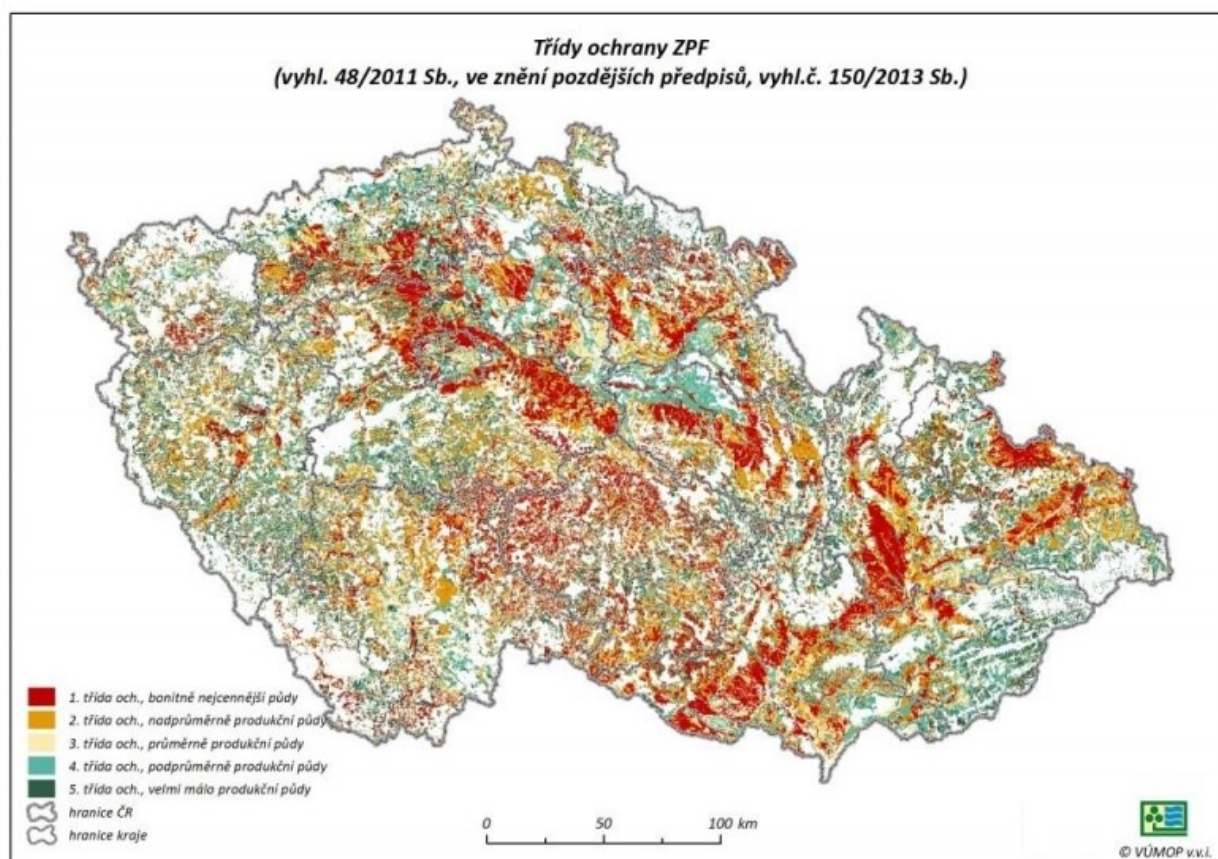
Dle Tuháčka a Jelínkové [2015] se půda dle kvality rozděluje do pěti tříd ochrany zemědělského půdního fondu. Toto rozdělení se vymezuje prováděcím právním předpisem a o určení, do které třídy daný pozemek patří, rozhodují bonitované půdně ekologické jednotky (dále i jako BPEJ). Každá bonitovaná půdně ekologická jednotka se skládá z následujících číslic. (1) První číslice v rozpětí 1-9 označuje klimatický region. Klimatický region sdružuje oblasti s podobnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj

⁶ Informace o obcích a územních plánech je možné získat v databázi Útvaru územního rozvoje (dostupné z: <http://www.uur.cz/iLAS/iLAS.asp>)

zemědělských plodin. (2) Druhá a třetí číslice značí hlavní půdní jednotku. Hlavní půdní jednotka spojuje naopak půdy s podobnými ekologickými vlastnostmi. Charakterizují je morfogenetické půdní typy, subtypy, zrnitost apod. Má rozpětí 01-78. (3) Čtvrtá číslice označuje sklonitost a expozici. Dle tohoto řazení rozlišujeme výškové stupně, čili nížiny až hornatiny. Sklon, svažítost půdy ovlivňuje také stupeň vláh v půdě a její erozi. Čím je sklon větší, tím více dochází k odtoku a zmenšuje se ovlhčení půdy. Důležitá je také expozice, tedy orientace ke světovým stranám. Jinak se chová půda na severním svahu a jinak půda na teplejší jižní straně. (4) Poslední pátá číslice značí skeletovitost a hloubku půdy. Skeletovitost označuje hodnocení šterkovitosti a kamenitosti v ornici a podorničí, přičemž zahrnuje částice větší než 2 mm. Například bonitovaná půdně ekologická jednotka 5.56.00 spadá do 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Číslice 5 označuje mírně teplý a mírně vlhký klimatický region. Hlavní půdní jednotka č. 56 značí hlubokou ornici. První nula (0) označuje nulovou sklonitost. Jedná se tedy o rovinu a poslední číslice (0) udává, že daný pozemek je bezskeletovitý a s velkou hloubkou půdy. Tato bonitovaná půdně ekologická jednotka je také užívána při oceňování půdy. Systém BPEJ a jejich stanovení pro dané pozemky má na starosti Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v. v. i [Tuháček, Jelínková, 2015]. Pro dokreslení klimatických regionů a hlavních půdních jednotek v ČR slouží obrázky níže.

obr. 1 Třídy ochrany ZPF

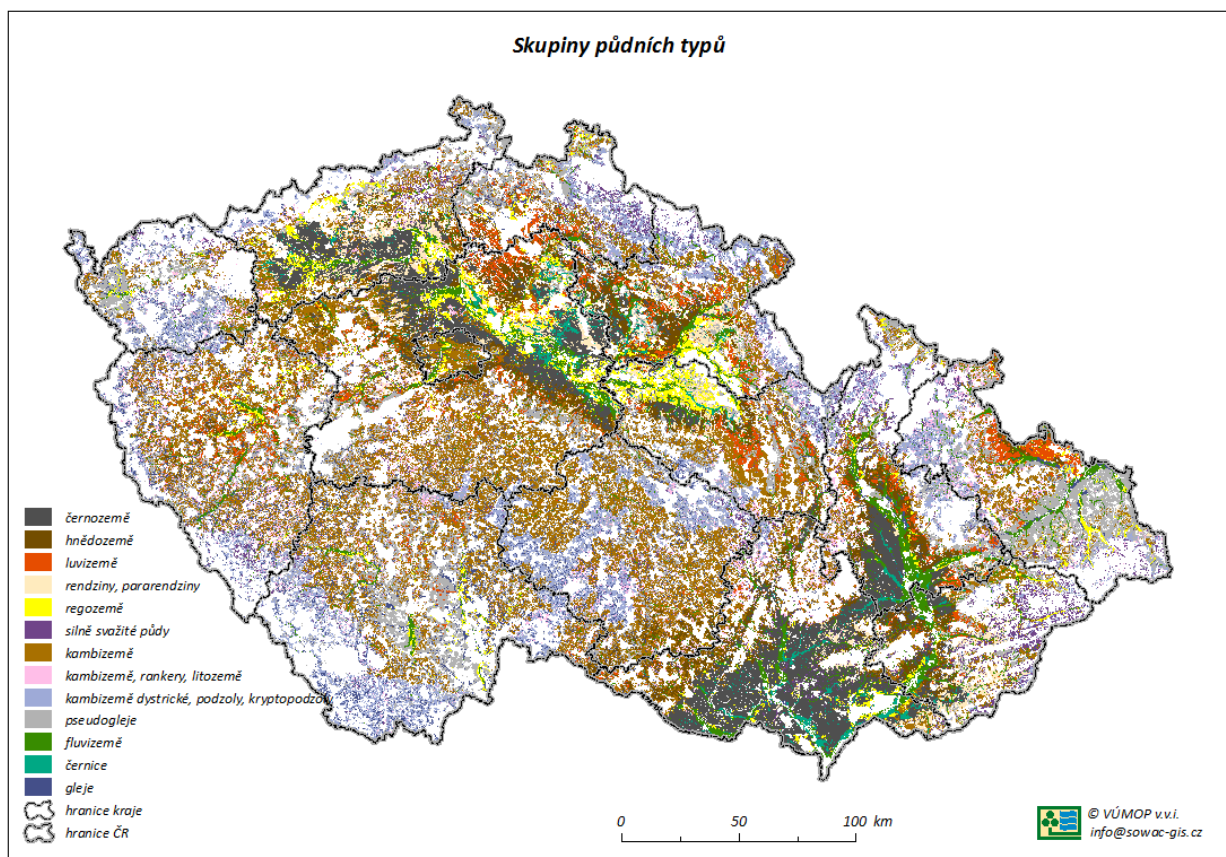
Převzato z: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy [2015]



Do I. třídy řadíme bonitně nejcennější půdy, které lze ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze výjimečně. Do II. třídy řadíme vysoce chráněné půdy s nadprůměrnou produkční schopností. Tento typ půd I. a II. třídy lze ze ZPF odejmout pouze podmíněně s ohledem na územní plánování. Odejmout je lze většinou pouze z důvodu obnovy ekologické stability nebo z důvodu liniové stavby zásadního významu nebo dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Do III. třídy ochrany řadíme půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany. Půda ve IV. třídě ochrany ZPF slouží pro výstavbu, řadíme sem půdy s podprůměrnou produkční schopností. Do V. třídy pak řadíme půdy s nízkou produkční schopností. Jsou to většinou půdy pro zemědělské účely nepotřebné. Jsou to půdy mělké, svažitě, kamenité, ohrožené erozí atd. [Město Kopřivnice, 2008].

obr. 2 Skupiny půdních typů

Převzato z: *Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy [2015]*



Tento obrázek znázorňuje hlavní půdní jednotky a jejich zastoupení v České republice.

Celkem rozlišujeme 78 hlavních půdních jednotek, které se pak následně dle svých vlastností sdružují do 13 skupin (černozemě, hnědozemě, luvizemě, rendzina/pararendzina, regozemě, kambizemě, silně svažitě půdy, pseudogleje, fluvizemě, černice, gleje atd...). Do budoucna se také uvažuje o rozšíření těchto půdních typů o půdy ovlivněné (kultizemě) či vytvořené (antropozemě) člověkem a půdy, které vznikly procesem vodní eroze (koluvizemě). Nejrozšířenějším půdním typem v České republice jsou kambizemě (dříve nazývány hnědou půdou). Kambizemě se nacházejí na 23,92 % rozlohy ČR, což je 11967,5 km². Nejvzácnějším půdním typem jsou černice, které se nacházejí na pouhých 1,54 % rozlohy ČR.

Obecně je cena půdy v České republice velmi nízká, což dokazuje tabulka níže. Nejvyšší ceny půdy má Nizozemsko, kde se cena půdy pohybuje okolo 50 000 €/ha. Velmi vysoké ceny jsou také v Dánsku nebo Itálii. Cena půdy v ČR je v mezinárodním srovnání nejnižší. Dle Zprávy o stavu zemědělství za rok 2015 průměrná cena zemědělské půdy v České republice činila v roce 2015 4 800 €/ha.

tab. 1 Průměrné ceny zemědělské půdy ve vybraných státech EU (€/ha)

Zdroj: Průměrné ceny zemědělské půdy ve vybraných státech Evropské unie v eurech na 1 ha, Zpráva o stavu zemědělství za rok 2015 „zelená zpráva“ [Ministerstvo zemědělství, 2015]

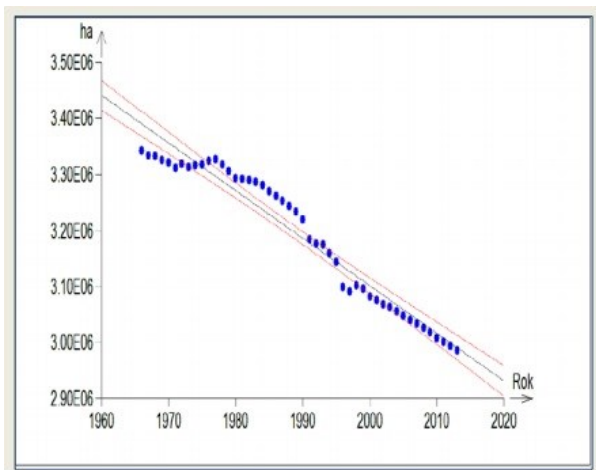
Stát / Rok	2010	2011	2012	2013	2014
Dánsko	24 653,-	23 355,-	21 810,-	neuveďeno	neuveďeno
ČR	2 230,-	2 373,-	2 704,-	2 926,-	3 087,-
Finsko	7 840,-	7 640,-	7 500,-	8 100,-	neuveďeno
Francie	5 230,-	5 430,-	5 420,-	5 750,-	5 910,-
Itálie	18 400,-	19 400,-	neuveďeno	neuveďeno	neuveďeno
Německo	11 854,-	13 493,-	14 242,-	16 381,-	18 099,-
Nizozemsko	48 170,-	48 328,-	49 575,-	51 001,-	neuveďeno
Španělsko	10 165,-	10 003,-	9 705,-	9 633,-	neuveďeno
Švédsko	4 274,-	4 906,-	5 704,-	5 372,-	neuveďeno
Velká Británie	neuveďeno	15 980,-	18 482,-	neuveďeno	neuveďeno

2.3. Důvody a cíle ochrany ZP

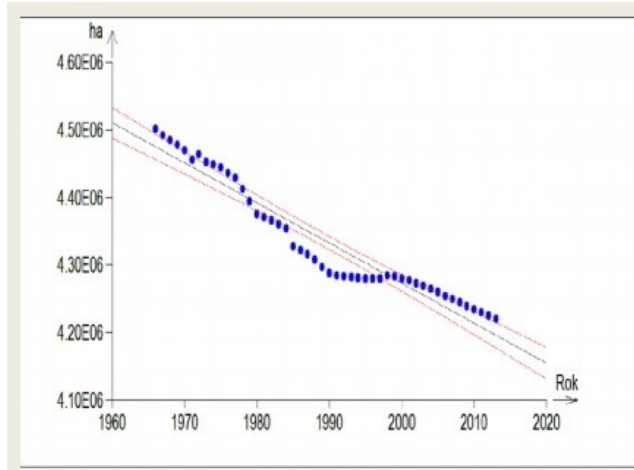
Z všeobecného hlediska je půda je cenným a nenahraditelným přírodním zdrojem, jehož je omezené množství a považuje se za neobnovitelný. V první řadě je již po tisíciletí zdrojem naší obživy a hraje stěžejní roli pro udržení a rozvoj života na naší planetě. Půda je stanovištěm velkého množství půdních organismů a planě rostoucích rostlin. Půda také reguluje koloběh a přeměnu látek, slouží pro retenci i regulaci vody v prostředí. Zároveň je však půda velmi složitým systémem životných i neživotných složek schopných autoregulace. Tento systém však může být velmi snadno narušen a vychýlen z rovnováhy. Pokud se tak stane, půda ztrácí své přirozené schopnosti a dochází k její degradaci [Mendelova univerzita v Brně, 2018]. Půda má velké množství funkcí. Je to dynamický a hlavně stále se vyvíjející systém, na kterém jsou závislá veškerá suchozemská biologická společenstva. Slouží jako výrobní prostředek v zemědělství a lesnictví, je prostředkem pro naše aktivity (bydlení, rekreace...) a hospodářské využití (stavby, dopravní sítě...). Nezastupitelná je také její environmentální funkce (filtrační, akumulací a retenční, pufrací, transformační a asanační a funkce transportní). Při hospodaření na půdě a při jejím využívání by se měly najít takové způsoby této činnosti, aby komplexní půdní funkce byly zachovány i pro příští generace [Ministerstvo zemědělství, 2015]. Důvodem ochrany zemědělského půdního fondu jsou především úbytek celkové plochy zemědělských pozemků a zhoršování kvality úrodné vrstvy těchto půd.

Dle Janků a Barákové [2015] první graf znázorňuje úbytek orné půdy od roku 1960. Od roku 1966 dochází k úbytku orné půdy o 8495 ha ročně. Po roce 1990 dochází k úbytku úbytek o 9 100 ha/rok, což je 25 ha/den. V případě druhého grafu, který znázorňuje úbytek zemědělské půdy, dochází od r. 1966 k úbytku zemědělské půdy o 5 900 ha ročně. Po roce 1990 dochází k úbytku 2 880 ha/rok, což je 8 ha/den [Janků, Baráková, 2015]. Dle CENIA [2018] (České informační agentury životního prostředí) a informačního systému statistiky a reportingu tvořila v roce 2015 orná půda 37,7 % (2 971 957 ha) z celkové výměry území ČR [CENIA, 2018].

graf č. 1 / úbytek orné půdy

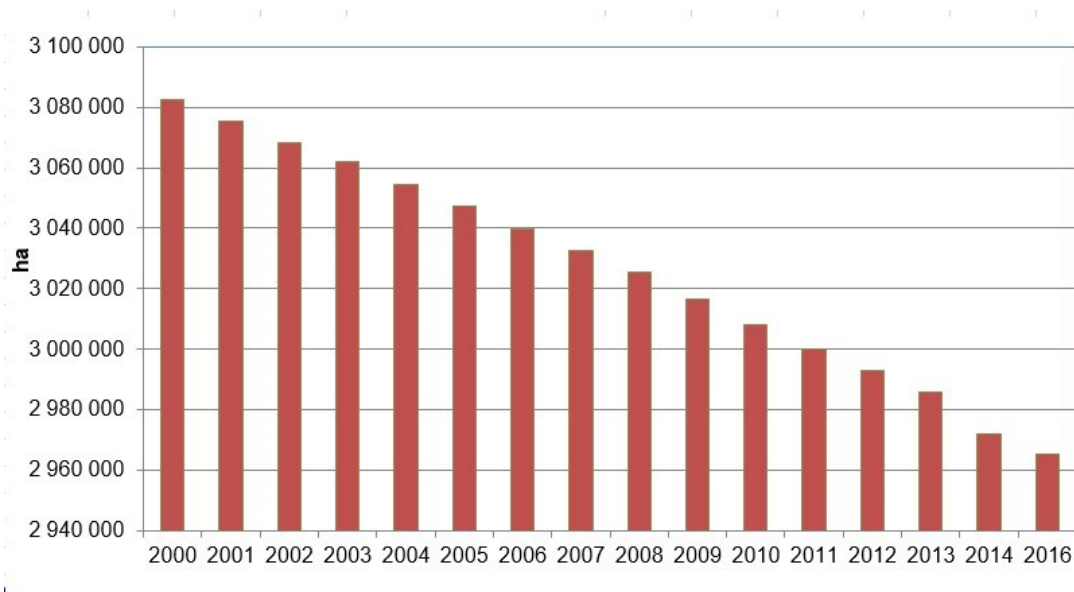


graf č. 2/ úbytek zemědělské půdy



Převzato z: Analýza půdního fondu z hlediska ochrany zemědělské půdy, [Janků, Baráková, 2015]

graf č. 3/ úbytek orné půdy v letech 2000 – 2016 v detailu

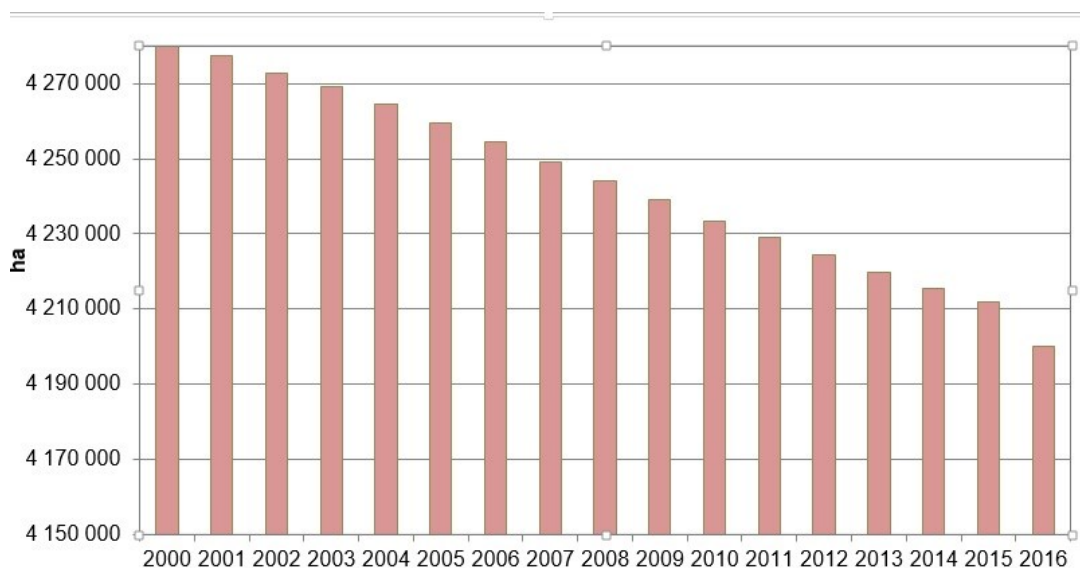


Zdroj: Vlastní zpracování

Zdroj dat: Zelená zpráva ministerstva zemědělství vydávaná v letech 2000-2016 [Ministerstvo zemědělství, 2000-2016] (3 082 385 ha v roce 2000/

2 965 606 ha v roce 2016)

graf č. 4/ úbytek zemědělské půdy v letech 2000 – 2016 v detailu



Zdroj: Vlastní zpracování

Zdroj dat: Český statistický úřad [2018] (4 279 876 ha v roce 2000 / 4 208 374 ha v roce 2016)

Celková rozloha půdního fondu České republiky je 7 887 tis. ha. Celková výměra zemědělského půdního fondu ke dni 31. 12. 2014 činila 4 216 tis. ha, což je přibližně 54 % z celkové rozlohy půdního fondu, orná půda pak představuje 38 % celkové výměry půdního fondu. Zhruba 60 % zemědělského půdního fondu je na půdách méně až málo úrodných, nadprůměrně úrodných je přibližně 40 %, průměrných a podprůměrných orných půd je přibližně 54 % [Ministerstvo zemědělství, 2015:5].

Půdní pokryv České republiky je tvořen různými typy půd. Nejúrodnější a nejkvalitnější z nich nacházíme v oblastech nížin (na jižní Moravě, v Polabí nebo např. ve středních Čechách). Kvůli své poloze jsou však tyto oblasti postiženy nedostatkem srážek, což snižuje jejich výnosnost, která tak může kolísat. Naopak průměrně úrodné a kvalitní půdy ve vyšších nadmořských výškách nejsou nedostatkem vláhy ohroženy tolik, a proto jsou výnosy z těchto půd mnohem stabilnější [Ministerstvo zemědělství, 2015].

Dle Václavíka [2015] je kvalita půd ekvivalentem péče o ně a rozvojem degradačních procesů. Mezi hlavní vlivy, které způsobují degradaci půd, patří větrná a vodní eroze, utužení půd, zastavování území, ztráta organické hmoty, acidifikace nebo kontaminace půd. Většina těchto vlivů je spolu provázaných a jedna podmiňuje vznik další [Ministerstvo zemědělství, 2015]. Největší množství půd je u nás ohroženo erozí. Riziko eroze navíc zvyšuje větší

množství přívalových srážek. Každoročně je z půd ohrožených vodní erozí splaveno 16 tun horniny z každého hektaru [Václavík, 2015].

Společně s erozí je největším problémem zemědělských půd současnosti zástavba (tzn. soil sealing) [Ministerstvo zemědělství, 2015]. Soil sealing je popisován jako způsob zakrytí povrchu půdy průmyslovými a nepropustnými materiály (budovami, infrastrukturou...). Tím půda ztrácí své charakteristické vlastnosti a funkce (produkční i ekologické) [Pistocchi, Calzolari, Malucelli, Ungaro, 2015]. Mezi hlavní důvody neustálého růstu zástavby patří nízká cena pozemků, která umožňuje investorům stavět na tzv. zelené louce za relativně nízké ceny. Nejsou tudíž nuceni ke stavbě využít pozemky v již zastavěné části města (tzn. brownfields). Dochází tak k úbytku množství úrodných půd, mění se krajinný ráz i reliéf území a snižuje se biodiverzita [Ministerstvo zemědělství, 2015]. Dle Evropské environmentální agentury [European Environment Agency, 2012] je míra zastavěnosti v České republice 3,19 %. Dle Šerka [2014] by ochranu krajiny měl upravovat především výše zmíněný zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a prováděcí vyhláška 13/1994 Sb. Orgánů ochrany zemědělského půdního fondu je však v současné době velké množství, a ochrana půdy tak není plošně a jednotně chráněna. Do ochrany také často vstupují rozličné lokální zájmy, což dělá celý systém neefektivní [Šerek, 2014].

Velmi závažné a nedozírné následky mají především zábory půdy při výstavbě nebo těžbě nerostných surovin. Záborem půdy rozumíme převedení zemědělských nebo přírodních území na půdy, která je zastavěna domy, průmyslovými objekty nebo infrastrukturou [Stuttgart, 2012]. Tyto zábory se považují za nevratné, protože u velké většiny pozemků dochází k trvalé ztrátě ekologických funkcí. Velký tlak je na půdní fond vyvíjen taktéž v urbanizovaném prostředí, kde je zřetelně spojen s ekonomickým vývojem. Na zhoršování kvality zemědělské půdy má vliv ten typ hospodaření, který využívá chemické látky a přípravky k ochraně a výživě rostlin, a také ten, jenž používá nešetrné mechanismy a technologie. Stav zemědělské půdy také v minulosti ovlivnila ona touha po maximalizaci zisku i v případech, kdy byla orná půda rozšiřována za pomoci nevhodných meliorací a v neúměrném množství [Damohorský a kol., 2007]. Konkurenční nároky na půdu jsou obzvláště viditelné na okrajích města, tedy v místě, kde dochází k přechodu mezi městským a venkovským prostředím [European Environment Agency, 2016].

Ztráta půdy zástavbou je jedním z degradačních procesů uváděných v Politice ochrany půdy EU - Soil Thematic Strategy a přidružených návrzích pro Rámcovou směrnici o půdě - Soil Framework Directive, přijatých Evropskou komisí v roce 2006.

Dle Evropské komise by mělo od roku 2020 začít snižování záboru půdy jako rozvoje městských oblastí a infrastruktury. V roce 2050 by mělo být dosaženo takového stavu, kdy již žádná nová půda zabírána nebude. Ve 27 státech EU je v tuto chvíli ročně přibližně 100 000 hektarů zabráno pro urbanizační účely [Stuttgart, 2012].

Cílem ochrany zemědělského půdního fondu je zachování jeho hlavních funkcí. Jako jedna ze složek životního prostředí má především funkci produkční a ekologickou, kdy je biotopem pro různé druhy rostlin a živočichů [Tuháček, Jelínková a kol., 2015]. Pokud se tak stane, mělo by jít pouze o nezbytné případy záboru na nezbytně nutnou dobu. Je třeba také zajistit vhodné podmínky k tomu, aby mohlo dojít k návratu a opětovnému využití dočasně odňatých nebo nevyužívaných pozemků pro zemědělskou výrobu. O zemědělskou půdu je také třeba pečovat. Pečovat znamená zajistit, aby nedocházelo ke ztrátě úrodné vrstvy půdy, předcházet znečišťování, a v případě znečištění zabezpečit, aby bylo odstraněno. Vzhledem ke svému zaměření se však diplomová práce tímto tématem nebude dále zabývat. Cílem ochrany zemědělského půdního fondu není absolutně zabránit úbytku zemědělské půdy, je zde samozřejmě ponechán prostor pro využití pozemků pro výstavbu a pro další lidské aktivity, které podmiňují náš ekonomický a sociální rozvoj. Stejně tak nelze zabránit změnám kvality zemědělské půdy, ale je možné toto zhoršování omezit, např. uvědomělým hospodařením na ekofarmách či využíváním environmentálně šetrných postupů v zemědělství. Je důležité si také uvědomit, že ochrana rozlohy i kvality zemědělské půdy musí jít ruku v ruce a že sledují stejný cíl. Ochrana rozlohy zdevastované půdy nemá smysl, stejně tak jako nemá smysl ochrana úrodné vrstvy v případě, kdy se rozloha nezadržitelně zmenšuje [Tuháček, Jelínková a kol., 2015]. V posledních letech dochází k neustálému úbytku výměry zemědělské půdy, na kterém se podstatně podílí také nárůst ploch lesních pozemků (viz kap. 4, graf č. 5).

Dle § 4 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je pro nezemědělské účely nutno využít především nezemědělskou půdu. Pokud však toto není možné, připouští se možnost využití zemědělských pozemků, ale to pouze v případě, že budou dodrženy stanovené zásady. Musí být zajištěno, že nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů a narušení sítě zemědělské komunikace. Může dojít pouze k odnětí té rozlohy ZPF, která je nejnutnější k danému účelu. V případě liniových a směrových staveb musí být v co nejmenší míře zatíženo obhospodařování pozemků ZPF. Pokud také dojde k dočasnému odnětí pozemků z ZPF, je nutné zajistit jejich následnou rekultivaci dle schváleného plánu [Damohorský a kol., 2007]. Pro ochranu zemědělského půdního fondu je zásadní také to, že novelou zákona o ochraně ZPF (zákonem č. 41/2015

Sb.) došlo k závazné ochraně zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Půdu v těchto stanovených třídách lze vyjmout z ochrany ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu [Tuháček, Jelínková a kol., 2015].

Degradace půdy představuje jeden z největších globálních problémů životního prostředí. Cílem ochrany půdy je zabránit nebo aspoň na nejnutnější míru omezit ohrožování a poškozování ekologických funkcí půdy a zároveň napomáhat k nápravě škod již vzniklých [Damohorský a kol., 2010].

Cílem ochrany zemědělského půdního fondu je ochrana půdy „*jak z hlediska kvantitativního (její celková rozloha, resp. výměra před odnímáním a využíváním pro nezemědělské účely), tak i z hlediska kvalitativního (regulace změn jednotlivých kultur a ochrana potravního řetězce člověka)*“ [Damohorský, Smolek, 2001:24]. K ochraně zemědělského půdního fondu využíváme různých nástrojů.

2.4. Nástroje ochrany zemědělského půdního fondu

Nástroje ochrany půdy chrání půdu především jako jednu ze složek životního prostředí. Ochrana není zaměřena na všechny kategorie půdy stejně, ale pozornost upíná především na ochranu půdy zemědělské a lesní, které jsou považovány za ekologicky nejhodnotnější. Nástroje ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou založeny na podobných principech, věcně či procesně se však mohou odlišovat. V obou případech se nejvíce uplatňují nástroje administrativní, které následně doplňují nástroje ekonomické. Významné je v ochraně zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa také územní plánování.

Každé právní odvětví využívá své specifické nástroje, které se prolínají jeho jednotlivými prameny. Stejně tak fungují i nástroje práva ochrany životního prostředí. Právo životního prostředí k ochraně ŽP dle Tuháčka a Jelínkové využívá [2015]:

- 1) **Zákazy a příkazy** dělíme na absolutní (bez výjimky) a relativní (s možností výjimky). Jedná se například o zákazy činností (volné táboření v národních parcích...), zákazy staveb (např. v aktivní záplavové zóně), zákazy výroby, oběhu a použití látek či výrobků. Stejně tak často se v právu vyskytují příkazy, tedy akty, které vynucují určité chování. Sem řadíme např. povinné značení zacházení s obaly

po jejich použití, povinné čištění vod ze staveb nebo např. náležitosti při provozu skládky.

- 2) **Standardy** jsou právně závazné ukazatele ochrany ŽP před znečišťováním a při jeho využívání. Sem řadíme především imisní a emisní standardy, hygienické limity, nejvyšší možné koncentrace znečišťujících látek atd.
- 3) **Kategorizace předmětů ochrany a zdrojů ohrožování životního prostředí** jako nástroj ochrany ŽP slouží k odstupňování ochrany, jako je tomu např. v případě kategorizace zvláště chráněných území.
- 4) Další kategorií jsou pak také **povolení** (správní rozhodnutí ve smyslu správního řádu), **závazná stanoviska, vyjádření a integrovaná povolení**. Příkladem povolení (správního rozhodnutí) je např. stavební povolení nebo povolení k vypouštění odpadních vod. Vyjádření slouží jako pouze informace k adresátu práva a jsou pouze určitým druhem sdělení správního úřadu. Závazná stanoviska stojí na pomezí mezi povolením a vyjádřením. Závazná stanoviska jsou zakotvena v § 149 správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb. v pozdějším znění) a vydávají je tzv. dotčené orgány. Integrované povolení vychází z podstaty neoddelitelnosti jednotlivých složek životního prostředí. Je upraveno zákonem č. 72/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů, v platném znění. Účelem integrovaného povolení je nahradit dílčí povolení dle jednotlivých složkových předpisů ŽP.
- 5) Dalšími nástroji ochrany ŽP jsou také např. **koncepce a akční plány**. Nástroje EIA (Vyhodnocení vlivů na životní prostředí) a SEA (Strategické posuzování vlivů na životní prostředí) – tedy nástroje hodnocení složek ŽP, činností a záměrů s vlivem na ŽP. Jedná se taktéž o kontrolu a dozor apod. Řadíme sem také ekonomické nástroje, které budou rozebrány v jedné z dalších podkapitol.

2.4.1. Nástroje ochrany půdy v zemích Evropské Unie

Dle Marušákové [2013] se Evropská unie se nevěnuje samostatně ochraně zemědělské půdy a ani nezná pojem zemědělský půdní fond, jako je tomu v České republice. Společný rámec ochrany půdy je představován Strategií o půdě, která je jednou ze sedmi strategií, jež Evropská komise postupně navrhovala v letech 2005-2006 a které se zabývají různými oblastmi životního prostředí. Uvedené dokumenty jsou dlouhodobého charakteru a stanovují postup v těchto oblastech na další dvě desetiletí. Strategii o půdě tvoří čtyři pilíře, z nichž jedním je i integrace ochrany půdy do tvorby a politik členských států a Společenství.

Navržený legislativní nástroj má pak podobu směrnice. V rámci směrnice se členské státy mohou samy rozhodnout, jak nejlépe chránit půdu s přihlédnutím k jejich vlastní situaci a územním podmínkám. Tato navržená Strategie však nakonec přijata nebyla [Marušáková, 2013].

Na **Slovensku** byl v roce 2004 přijat zákon č. 220/2004 Z.z., o ochraně a využívání poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z., o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene doplnení niektorých zákonov, ktorý nahradil dosavadní zákon č. 307/1992 Z.z., o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, v znení zákona č. 83/2000 Z. z. , zákona č. 553/2001 Z. z. a zákona č. 245/2003 Z.z. z roku 1992. Oproti našemu zákonu do zemědělského půdního fondu na Slovensku spadá pouze šest druhů pozemků. Do ZPF se nezahrnují vodní plochy a nezemědělské pozemky sloužící k zemědělským účelům. O vynětí půdy ze ZPF rozhoduje obvodový pozemkový úřad. Zastavět lze stejně jako u nás pouze pozemky, které jsou v územním plánu dané obce označené jako zastavitelné [Marušáková, 2013]. Stejně jako u nás se dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) řadí zemědělské půdy do tříd ochrany. Na Slovensku však mají devět tříd místo pěti, jako je tomu u nás. Odvody se platí za první čtyři. Od odvodu je např. osvobozeno vynětí z důvodu individuální stavby na pozemku, který má výměru do 1000 m². Za odnětí půdy z I. třídy ochrany se platí odvod 15 €/m² (415,50 Kč), za IV. třídu ochrany pak 6 €/m² (166,20 Kč) [Kempa, 2015].

Německo bylo jednou z prvních zemí EU majících předpisy k ochraně zemědělské půdy. Na národní úrovni funguje Spolkový zákon o ochraně půdy, což je rámcový zákon, který mají implementovat jednotlivé spolkové země. Německo také bylo jednou z pěti⁷ zemí, které odmítly přijetí rámcové směrnice – Evropskou strategii ochrany půdy. K odmítnutí došlo z důvodu nepřiměřené administrativní zátěže a z důvodu vysokých nákladů [Marušáková, 2013]. V České republice zajišťuje ochranu ZPF především prostřednictvím administrativních a ekonomických nástrojů.

2.4.2. Administrativní nástroje ochrany zemědělského půdního fondu

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu velmi detailně rozebírá způsoby a podmínky odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Aby mohlo dojít k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro jiné než zemědělské účely, musí být toto odnětí schváleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Dle odst. 1 § 9 zákona č. 334/1992 Sb.,

⁷ Dalšími zeměmi byla Francie, VB, Rakousko a Nizozemí.

o ochraně zemědělského půdního fondu je stanoveno, že „*k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu*“. § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu také uvádí, že souhlas, nebo nesouhlas se uděluje závazným stanoviskem nebo rozhodnutím. Závazné stanovisko je vydáno v případě, že je ve věci vydáno rozhodnutí jiného správního úřadu, pro které toto závazné stanovisko slouží jako podklad. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat, neboť nemá povahu správního rozhodnutí a jeho obsah lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí ve věci samé. Rozhodnutí se vydává v případě, že o věci ve věci již není následně rozhodováno jiným správním úřadem. Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Na základě souhlasu je také možné získat velké množství povolení dle řady předpisů, např. dle stavebního zákona apod. Odnětí je pak také podmínkou k udělení povolení podle dalších předpisů, např. stavebního zákona nebo zákona o pozemních komunikacích. Dle odst. 2 § 9 zákona č. 334/1992 Sb. není v zastavěném území potřeba souhlas pro stavbu včetně souvisejících zastavěných ploch o výměře do 25 m² a stavbu pro bydlení nebo veřejně prospěšnou stavbu umístěnou v proluce o velikosti do 0,5 ha. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, v § 2 odst. 1 říká, že zastavěným územím se rozumí území vymezené územním plánem nebo samostatným postupem podle stavebního zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí. Souhlas není dále třeba dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb. pro umístění (1) signálů, stabilizačních kamenů a jiných značek pro geodetické účely, vstupních šachet podzemního vedení a stožárů nadzemních vedení, mobilních sítí, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 30 m²; (2) přečerpávacích stanic, vrtů, studní a stanic nadzemního nebo podzemního vedení a větrných jam, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m² nebo (3) záměrů na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku pro obnovu přirozených koryt vodních toků nebo pro užití zemědělské půdy pro nezemědělské účely, kdy toto užívání není delší než jeden rok a pokud bude po uplynutí uvedené doby dotčená půda uvedena do původního stavu. Tento záměr však nesmí být obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností ohlášen později než 15 dnů předem.

Dle zákona č. 334/1992 Sb. mají žádosti o vydání souhlasu o odnětí pozemku ze ZPF na starost obecní úřady obcí s rozšířenou působností. Žádost se podává na ten obecní úřad, v jehož správním obvodu leží největší část odnímané půdy. Ze ZPF mohou být půdy odňaty trvale, nebo dočasně. V případně dočasněho odnětí musí být pro navrácení půdy provedena

rekultivace, následně potom může být půda vrácena zpět do ZPF. V případě trvalého odnětí pak dojde k nevratné změně, která neumožňuje navrácení těchto pozemků do ZPF. Jedná se např. o umístění stavby pevně spojené s pozemkem. Za odnětí půdy ze ZPF jsou placeny odvody [Tuháček, Jelínková 2015].

Hlavní zásadou ochrany zemědělského půdního fondu je minimalizace použití půdy sem spadající pro jiné účely. Dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu by mělo docházet k záboru půdy méně kvalitní, tedy té, která nespadá do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu [Damohorský, Mullerová, Smolek, Snopková, 2015]. Úbytky zemědělské půdy by se měly omezit na nezbytné minimum, a pokud se tak již stane, je třeba tento zábor situovat do míst, kde jejich dopad na životní prostředí nebude tak závažný, k čemuž dopomáhají mimo jiné také ekonomické nástroje ochrany zemědělského půdního fondu.

2.4.3. Ekonomické nástroje ochrany zemědělského půdního fondu

Ekonomické nástroje jsou upraveny v zákoně na ochranu ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.). Ekonomické nástroje nemají podobu zákazů či příkazů, ale ochranu půdy zajišťují pomocí poplatků tím, že za odnětí půdy ze ZPF požadují finanční kompenzaci. Tímto pak vnáší do rozhodování o odnětí půdy ze ZPF nový, ekonomický faktor. Žadatelé o odnětí jsou motivováni k využití půdy méně kvalitní, nebo nevyužití půdy ZPF všeobecně. Finanční prostředky získané tímto způsobem jsou pak využívány zpět k ochraně životního prostředí. Mezi další nepřímé ekonomické nástroje můžeme označit dotace v oblasti zemědělské půdy nebo environmentální opatření.

Jak již bylo zmíněno výše, za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je třeba zaplatit odvody. Odvody vznikly jako vůbec první z ekonomických nástrojů ochrany životního prostředí. Založeny byly již zákonem z roku 1966 o ochraně zemědělského půdního fondu. Podobné ekonomické nástroje se pak začlenily i do ochrany dalších složek životního prostředí. Odvody pracují na jednoduchém principu. Jakmile je projeven zájem o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutné za toto odnětí zaplatit [Damohorský a kol., 2007]. Odvody plní především dvě funkce. V první řadě mají aspoň z části odradit od záměrů, které využívají půdy ze zemědělského půdního fondu, a případně se pokusit o to, aby tyto záměry směřovaly mimo ZPF nebo aspoň do jeho méně kvalitních částí, kde jsou za odvody placeny nižší částky. Pokud však k tomuto odnětí dojít musí, plní pak odvody svoji druhou funkci a poskytují finanční prostředky, která pak slouží k ochraně životního prostředí [Tuháček, Jelínková, 2015]. Dle § 11b zákona č. 334/1992 Sb. putují odvody

z 55 % do státního rozpočtu, z 15 % do Státního fondu životního prostředí ČR a zbylých 30 % pak zůstává příjmem obce, v jejímž odvodu se odnímaná půda nachází. Tyto odvody jsou placeny za odnímanou zemědělskou půdu obdělávanou i dočasně neobdělávanou [Damohorský a kol., 2007]. Dle § 11a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví v případě, kdy se jedná např. o odnětí z důvodu stavby drah včetně jejich součástí, stavby dálnic, silnic a místních komunikací, stavby čistíren odpadních vod, stavby vodní nádrže atd. Sazebník odvodů je přílohou č. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Kritéria jsou pak popsána v § 11 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a také v § 15 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Pokud jde o odnětí trvalé, probíhá platba jednorázově. Pokud však jde o odnětí pouze dočasné, platí se každoročně jedna setina výše poplatku za trvalé odnětí [Damohorský a kol., 2007]. Do výše tohoto odvodu je zahrnuto několik faktorů. Roli hraje klima regionu nebo např. faktor životního prostředí [Tuháček, Jelínková, 2015].

Rozlišujeme mezi tržní a úřední cenou pozemku. Za tržní cenu považujeme cenu, která je stanovena trhem mezi dobrovolným kupujícím a dobrovolným prodávajícím, za podmínky, že obě strany jednájí dobrovolně, rozumně, bez nátlaku a při znalosti trhu. Tržní cena zemědělské půdy se v roce 2016 pohybovala v rozmezí 15 – 25 Kč/m². Úřední cena je stanovena vyhláškami Ministerstva financí a Ministerstva zemědělství. Úřední ceny mají pouze informativní charakter. Dle výše úřední ceny lze odhadnout kvalitu daného pozemku v konkrétní lokalitě. Vysoká úřední cena bude také značit vysokou tržní cenu. Základním podkladem pro úřední ceny jsou bonitované půdně ekologické jednotky a k nim vyhláškou přiřazené ceny. Tržní cenu půdy pak ovšem kromě bonity ovlivňuje i řada dalších faktorů jako je velikost, tvar, umístění pozemku, konkurence kupujících atd. Průměrná úřední cena dle BPEJ pro celou ČR činila v roce 2016 7,14 Kč/m². Průměrná tržní cena však byla o 186 % vyšší [FARMY, 2017].

Pro výpočet odvodu je nejprve nutné zjistit zařazení pozemku do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a jeho cenu dle oceňovací vyhlášky. Touto vyhláškou je vyhláška č. 441/2013 Sb., respektive její příloha č. 4. Cena je zde pak uvedena v Kč/m². Tedy např. již výše zmíněná bonitovaná půdně ekologická jednotka 5.56.00, která spadá do 1. třídy ochrany zemědělského půdního, by byla oceněna 10,7 Kč za m². V případě, že odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu budou negativně ovlivněny např. chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně, ochranná pásma I. stupně přírodních léčivých zdrojů nebo ochranná pásma I. stupně zdrojů přírodních minerálních vod, určí se dle tabulky v příloze (část B) zákona č. 334/ 1992 Sb. ekologická

váha tohoto ovlivnění⁸. V případě narušení některých z těchto faktorů by měla ekologická váha tohoto ovlivnění hodnotu 10. Základní cenu zemědělské půdy je tedy nutné vynásobit ekologickou vahou ovlivnění příslušného faktoru životního prostředí. Tím získáme základní sazbu odvodů za odnětí. V našem případě bychom tedy vynásobili částku 10,7 (Kč/m²) hodnotou 10 (skupina faktorů B). Výslednou sazbu odvodů pak získáme tak, že základní sazbu odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vynásobíme koeficientem třídy ochrany, v ukázkovém příkladu bychom tedy základní sazbu vynásobili číslem 9.

1) Určení ekologické váhy ovlivnění

(sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu - část B přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu):

tab. 2 Určení ekologické váhy ovlivnění

Zdroj: část B přílohy zákona č. 334/1992 Sb., vlastní zpracování

skupina faktorů	navýšení	koeficient navýšení
A	Národní parky - I. zóna, národní přírodní památky nebo národní přírodní rezervace	20
	Národní parky - II. zóna, chráněné krajinné oblasti, - I. zóna, přírodní rezervace nebo přírodní památky	15
	Národní parky - III. zóna, chráněné krajinné oblasti	10
	Ochranná pásma národních parků, chráněné krajinné oblasti - III. zóna nebo významné krajinné prvky	5
B	Chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod, ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně, ochranná pásma I. stupně přírodních léčivých zdrojů nebo ochranná pásma I. stupně zdrojů přírodních minerálních vod.	10
C	Území mimo plochy určené platnou územně plánovací dokumentací k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce.	5
D	Chráněná ložisková území	5

⁸ I zde se však uplatňují výjimky. Ekologická váha vlivu se nepoužije při výpočtu odvodů za zemědělskou půdu odňatou ze zemědělského půdního fondu, např. z důvodu stavby rodinných domů včetně souvisejících staveb umístěvaných na jednom stavebním pozemku, pokud je stavebníkem fyzická osoba a rodinný dům má sloužit bytové potřebě stavebníka (rozpracováno dále v empirické části).

2) Koeficient třídy ochrany

(sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu - část D přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu)

tab. 3 Třídy ochrany ZPF

Zdroj: část D přílohy zákona č. 334/1992 Sb., vlastní zpracování

Třída ochrany	Koeficient
I. třída	9
II. třída	6
III. třída	4
IV. třída	3
V. třída	3

Složení výsledné částky: Na ukázkou byl zvolen příklad půdy ve II. třídě ochrany nacházející se na území mimo plochy určené platnou územně plánovací dokumentací k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce (koeficient 5). Pokud by se jednalo o tu samou půdu, ale nacházela by se v oblasti národního parku v I. zóně, koeficient by byl 20 a cena za odvod by byla v tomto případě byla 628,8 Kč za m².

BEPJ	Třída ochrany	Koeficient třídy ochrany	Cena (Kč/m ²)	Cena za odnětí bez navýšení (za 1 m ²)	Koeficient navýšení ⁹	Cena za odvod 1 m ² celkem
8.56.00	II.	6	5,24	31,44	5	<u>157,2 Kč/m²</u>

10

cena BEPJ Kč/m²: příloha č. 4 Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)

⁹ V případě, že bude negativně ovlivněn některý z faktorů životního prostředí uvedených v tabulce výše (A-D)

¹⁰ Vlastní výpočet

Třída ochrany: vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany (ve znění vyhl. č. 150/2013 Sb.)

K odnětí půdy pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ZPF¹¹. Orgán ochrany ZPF je v dané situaci kompetentní na základě výměry pozemků.

1. Obecní úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností (pozemky do 1 ha) a na území hlavního města Prahy Magistrát hlavního města Prahy
 - a. Odvolacím orgánem je krajský úřad a na území hlavního města Prahy je to Magistrát hlavního města Prahy
2. Krajský úřad (pozemky od 1 ha do 10 ha) a na území hlavního města Prahy je to Magistrát hlavního města Prahy
 - a. Odvolacím orgánem Ministerstvo životního prostředí a Česká inspekce životního prostředí (od roku 2015)
3. Ministerstvo životního prostředí (nad 10 ha)

3 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Lesy v současnosti pokrývají asi 2,6 milionu hektarů (33 %) rozlohy České republiky [Tuháček, Jelínková, 2015]. Základním pramenem právní úpravy je zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, konkrétně jeho ustanovení § 11 až 18. Některá z uvedených ustanovení jsou pak rozpracována ve vyhlášce č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo o omezení a o podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa. Účelem lesního zákona je zajistit zachování lesa, péče o les, obnovy lesa jako národního bohatství, plnění všech funkcí lesa a zajištění podpory trvale udržitelného hospodaření v lese [Tuháček, Jelínková, 2015]. Ochrana lesní půdy není až tak závažným problémem, jako je to v případě půdy zemědělské. Rozsah a intenzita poškození lesní půdy ani zdaleka nedosahuje takových rozměrů, jako je tomu v případě poškození zemědělské půdy. Největším problémem, který by se mohl intenzitou vyrovnat poškození půdy, je pravděpodobně znečišťování spadem z ovzduší. Nicméně i vzhledem k tomu, že dopady lidské činnosti nejsou u lesní půdy tak markantní, stanovuje lesní zákon povinnosti vlastníkům, nájemcům i osobám provádějícím stavební, těžební a průmyslovou činnost nebo geologický a hydrologický průzkum [Damohorský a kol., 2010].

¹¹ Struktura ověřena rozhovory s aktéry

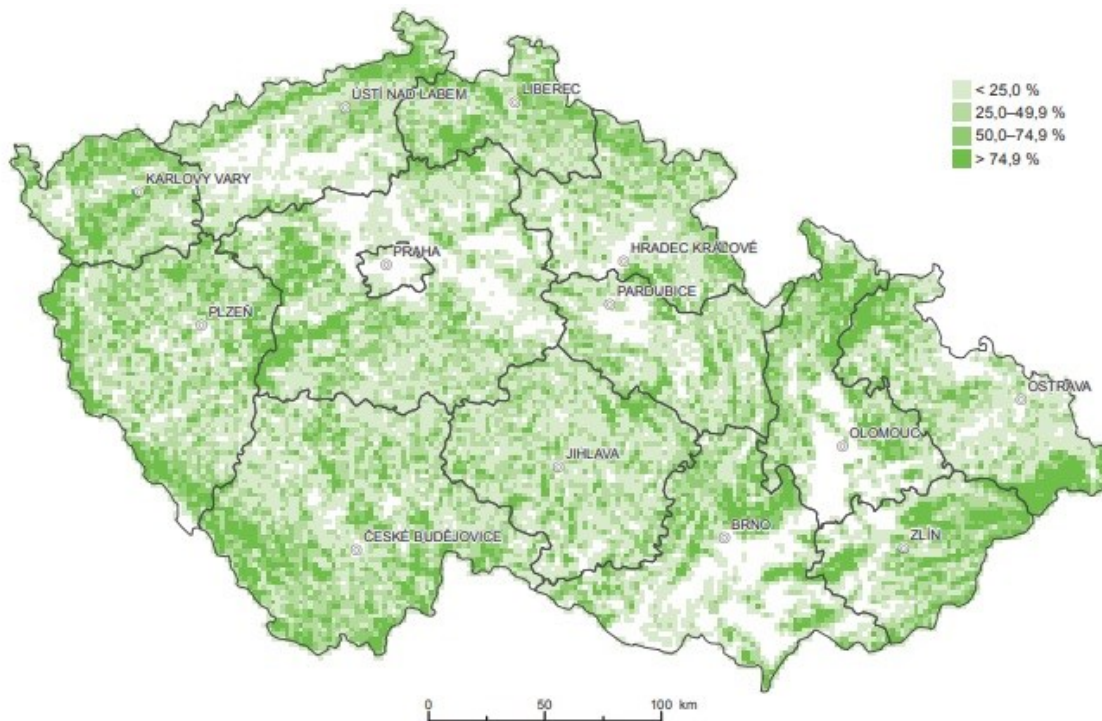
3.1. Předmět ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa

Jak je již zřejmé z názvu kapitoly, předmětem ochrany jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále i jako PUPFL). Lesní zákon považuje za les lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění lesa. Pozemky určené k plnění funkcí lesa dále rozlišuje na pozemky lesní a pozemky jiné [Tuháček, Jelínková, 2015]. Dle § 3 zákona o lesích jsou za lesní pozemky určené k plnění funkcí lesa považovány pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly tyto porosty dočasně odstraněny. Za jiné pozemky považujeme pozemky, které s lesem souvisejí nebo slouží lesnímu hospodářství. Sem pak řadíme zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pozemky nad horní hranicí dřevinné vegetace, s výjimkou pozemků zastavěných a jejich příjezdních komunikací, a lesní pastviny a políčka pro zvěř, pokud nejsou součástí zemědělského půdního fondu. V případě pochybností, zda daný pozemek patří mezi pozemky určené k plnění funkcí lesa, rozhoduje orgán státní správy lesů [zákon č. 289/1995 Sb., o lesích]. Lesní pozemky nejsou tedy vymezeny jen plochou, ale také lesním porostem a vegetací. V lesním zákonu je také definována těžba. Dle lesního zákonu rozlišujeme těžbu předmýtní úmyslnou, těžbu nahodilou a těžbu úmyslnou. Každá tato těžba má svoji specifickou funkci při hospodaření v lesích, upřednostňována je však těžba nahodilá, která zaopatřuje odstranění a zpracování stromů suchých, vyvrácených, nemocných nebo poškozených [Damohorský, Mullerová, Smolek, Snopková, 2015]. Mezi pozemky určené k plnění funkcí lesa nepatří školky a ani plantáže lesních dřevin na pozemcích, které nejsou PUPFL. Stát se tak může pouze v případě, kdy by rozhodla státní správa lesa na žádost majitele pozemku. V případě nejasností o zařazení pozemků do PUPFL rozhoduje orgán státní správy lesa, což je v tomto případě místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností [Tuháček, Jelínková, 2015].

Les plní zejména dvě hlavní funkce. První funkcí jsou funkce produkční, tedy hospodářské, a druhou kategorií jsou funkce mimoprodukční, čili ekologické. Mezi ty nejvýznamnější funkce lze zařadit vliv lesa na klimatické a vodní poměry, produkce kyslíku nebo také zachycování škodlivin z ovzduší. Lesy také chrání půdu před erozí, vytvářejí přirozené prostředí pro živočichy a rostliny, chrání vodní zdroje nebo také slouží našim potřebám, např. v případě rekreace [Tuháček, Jelínková, 2010].

obr. 3 Lesy v ČR v roce 2012

Převzato z: *Vývoj krajinného pokryvu dle CORINE Land Cover na území ČR v letech 1990–2012 [CENIA, 2017]*



Zdroj dat: EEA

Z mapy vyplývá, že nejvyšší podíl lesních ploch na celkovém území kraje mají kraje Karlovarský, Liberecký a Zlínský. Ve všech případech tvořily v roce 2012 lesní pozemky v těchto krajích cca 40 % podílu z celkového území. Lesní pozemky tudíž nacházíme především v pohraničních a méně úrodných oblastech. V zemědělsky intenzivně využívaných krajích toto procento klesá. Míra využití území je tedy úzce spjatá s agrárním vývojem ČR [CENIA, 2017].

3.2. Důvody ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa

Lesy i lesní půda patří mezi důležité přírodní zdroje. Tyto zdroje jsou však odněpaměti předmětem vlastnictví. Jedná se o vlastnictví veřejné, obecní nebo státní. V menší míře jsou pak lesy ve vlastnictví jednotlivců nebo firem. Ve vyspělých státech je v průměru 80 % lesů ve veřejném vlastnictví. Práva těchto vlastníků však podléhají určitým omezením a pravidlům. V České republice jsou vlastníci lesa povinni respektovat hospodářské plány a uzpůsobit tomu styl hospodaření. Vlastníci musí zajistit volný přístup do lesů, umožnit sběr lesních plodů a zajistit či strpět další řadu opatření. Lesy jakožto

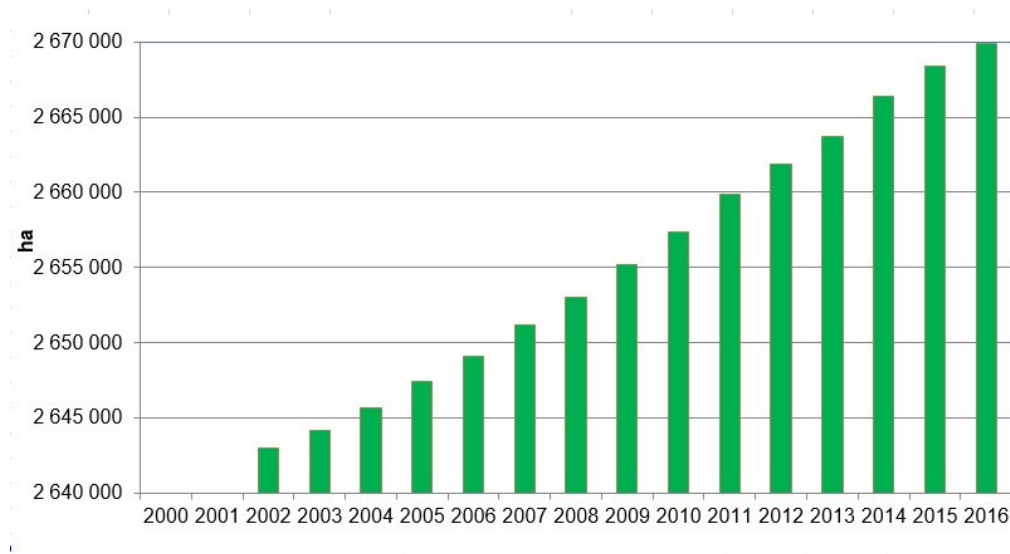
přírodní zdroj jsou také významným zdrojem státních příjmů, je tedy velmi náročné dospět k určité mezinárodní dohodě, která by lesy chránila jako společné dědictví lidstva [Moldan, 2009].

Mezi hlavní zdroje ohrožení lesů řadíme především ty přicházející zvenčí, tedy imise nebo klimatické změny. Dalším zdroji ohrožení jsou zdroje vnitřní, které vycházejí z nedodržování povinností při hospodaření v lesích a při užívání lesů veřejností. Sem řadíme např. špatné dodržování povinností v případě napadení škůdci nebo v případě ochrany před požáry. Nepříznivý vliv na přirozené funkce lesa mělo také nadbytečné vysazování monokultur [Damohorský, Mullerová, Smolek, Snopková, 2015].

Hlavním důvodem ochrany lesů je zaměření se na jejich kvantitu, tedy na ochranu rozlohy lesních pozemků. Zajišťuje ochranu lesních pozemků před jejich využitím pro jiné nebo nevhodné a společensky nevýznamné účely. Chrání taktéž před využitím nepřiměřené rozlohy těchto pozemků. Stejně tak jako na velikost je třeba se zaměřit i na kvalitu daných pozemků. Sem patří především ochrana před nezákonnou těžbou, devastací lesních porostů a ve znečišťování lesního prostředí [Stejskal, 2006].

Výměra lesních pozemků v České republice roste. V roce 2015 tvořily lesní pozemky 33,8 % (2 668 382 ha) z celkové výměry rozlohy ČR [CENIA, 2018]. Z grafu je patrný nárůst lesních pozemků od roku 1990 o 1 640 ha/rok, což je 4,5 ha /den [Janků, Baráková, 2015].

graf č. 5/ nárůst lesních pozemků v letech 2002-2016



Zdroj: Vlastní zpracování

Zdroj dat: Český statistický úřad [2018] (2 643 058 ha v roce 2002/ 2 669 850 ha v roce 2016)

Ačkoliv rozloha narůstá, velkým problémem stále zůstává nevhodná druhová skladba lesních pozemků vyplývající z intenzivního hospodaření, které bylo zaměřené především na nejvyšší možnou produkci dřeva. Tento problém vykrystalizoval v 18. století, kdy kvůli nedostatku dřeva bylo velké množství listnatých a smíšených lesů nahrazeno jehličnatými monokulturami. Podíl listnatých stromů však narůstá. V roce 1950 byl podíl listnatých stromů 12,9 %, v roce 2000 už tento podíl vzrostl na 22,3 %. Nicméně ani tento nárůst se nedokáže vyrovnat původnímu stavu, kdy listnaté stromy tvořily 65,3 % podílu lesa [Ministerstvo životního prostředí, 2005].

Ochrana lesů se zaměřuje na ochranu před dvěma typy škodlivých činitelů. Prvním z nich jsou škody způsobené vlivem lidské činnosti. Tento typ škod nazýváme civilizačním a řadíme sem např. imise škodlivin z ovzduší a jiné další fyzikální a chemické faktory, které mají vliv na poškození lesa. Dalším typem těchto činitelů jsou činitelé přírodní. Sem lze zařadit zejména škodlivé organizmy (např. vliv lýkožrouta smrkového nebo bekyně mnišky) a nepříznivé povětrnostní vlivy (např. větrné kalamity). Ochrana před těmito činiteli je jednou z povinností, které musí zajistit vlastník lesa. Důležitý je princip prevence. Nutné je provést potřebná opatření tak, aby se zabránilo a předešlo působení škodlivých činitelů dřívě, než škody dosáhnou neúnosných rozměrů [Tuháček, Jelínková 2015].

Ochranou lesa jsou dle lesního zákona pověřeny orgány státní správy (dle § 50), Česká inspekce životního prostředí (dle zákona č. 282/1991 Sb.) a lesní stráž (dle § 38-39a). Lesní stráž je dle lesního zákona fyzická osoba vykonávající služby ochrany lesa při obecném užívání lesů občany. Každá lesní stráž musí splňovat určité podmínky stanovené k výkonu této práce. Lesní strážce musí být občanem České republiky, starší 21 let, způsobilý k právním úkonům, nesmí být trestně stíhaný apod. Lesní stráž dohlíží na dodržování povinností v lese. Pokud dojde k porušení některých podmínek, je lesní stráž oprávněná zjistit totožnost dotyčného či případně uložit blokovou pokutu za přestupek [Damohorský, Mullerová, Smolek, Snopková, 2015]. Většina povinností spojených s hospodařením v lese je adresována vlastníkovému lesu, který tak zodpovídá za ochranu lesa při této činnosti. Hospodaření v lese pak vlastník zajišťuje společně s odborným lesním hospodářem. Lesním hospodářem může být fyzická nebo právnická osoba, která k výkonu této funkce obdrží licenci dle lesního zákona. Vlastník lesa má pak právo si lesního hospodáře vybrat, nicméně pokud splňuje všechny odborné podmínky a má potřebnou praxi, může tuto funkci vykonávat ve svém lese sám. Funkcí lesního hospodáře je především odborný dohled a zajištění odborné úrovně hospodaření v lese v souladu se zákonem tak, aby byl chráněn veřejný zájem na zachování lesa [Damohorský a kol., 2007].

3.3. Cíle ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa

Hlavní cílem je už z podstaty věci zachování lesa. Dále je jedním z prvních a nejdůležitějších cílů ochrany lesa a pozemků určených k plnění funkcí lesa zachování jejich ekologických funkcí tak, aby přitom bylo umožněno hospodářské využívání a s tím spojené produkce dřevní hmoty. Účelem a cílem lesního zákona je zajistit zachování lesa, péče o les, obnovu lesa jako národního bohatství. Dále pak stanovit předpoklady pro plnění všech funkcí lesa a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v lese [Tuháček, Jelínková, 2015]. Jde o zachování celkové plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa, nicméně ve stejné míře je také třeba se zaměřit na skladbu a kvalitu tohoto lesního porostu.

3.4. Nástroje ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa

3.4.1. Administrativní nástroje ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa

Ochrana lesa je zajišťována různými druhy nástrojů a různými způsoby. Jedním z administrativně právních nástrojů je kategorizace lesů. Dle zákona o lesích [zákon č. 289/1995 Sb., o lesích] dělíme lesy dle jejich funkcí (především dle jejich funkcí produkčních a mimoprodukčních) do tří kategorií. Do kategorie **lesů ochranných** řadíme lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže...), dále pak lesy vysokohorské pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech a lesy v klečovém lesním vegetačním stupni. Hlavním účelem lesů ochranných je především bránit půdu před erozí. Do kategorie **lesů zvláštního určení** řadíme lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod a na území národních parků a národních přírodních rezervací. Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním. Poslední kategorií jsou **lesy hospodářské**, kam řadíme všechny ostatní lesy, které nespádají ani do jedné z předchozích kategorií [zákon č. 289/1995 Sb., o lesích]. Lesy zvláštního určení se nacházejí na cca 22 % z celkové výměry lesů na území ČR, lesy ochranné pak na 3 % a lesy hospodářské zabírají největší území z celkové výměry, a to 75 % [Damohorský a kol., 2010]. Lesní zákon dále rozlišuje čtyři pásma ohrožení lesů dle jejich ohrožení imisemi.

Dalším nástrojem je lesnické plánování. Lesnické plánování je označení pro stanovení cílů v oblasti lesního hospodářství. V lesnických plánech jsou také obsaženy postupy, jak těchto cílů dosáhnout. Aby mohlo dojít k trvale udržitelnému hospodaření v lese, je nutné zajistit hospodářské plánování. Lesní zákon pak definuje **tři typy lesnických plánů**. Dělí je na oblastní plán rozvoje lesů, lesní hospodářský plán a lesní hospodářskou osnovu. **Oblastní plány rozvoje lesů** slouží jako doporučení pro hospodaření v lese a jako podkladová dokumentace pro zpracování lesních plánů a osnov. **Lesní hospodářský plán** má na starosti vlastník lesa, zpracovává se na cca 10 let a náklady na jeho zpracování hradí vlastník. Plán obsahuje současný stav lesa a stanovuje cíle a úkoly hospodaření, především co se týče ochrany lesa a těžby dříví. Návrh tohoto plánu předkládá vlastník lesa, následně ho schvaluje orgán státní správy lesů. **Lesní hospodářské osnovy** se zpracovávají pro lesy v soukromém nebo obecním vlastnictví o výměře menší než 50 ha, pokud se vlastníci sami nerozhodli pro zpracování lesních plánů. Lesní hospodářské plány se zpracovávají také na 10 let, nicméně v tomto případě o zpracování rozhoduje obecní úřad s rozšířenou působností a jejich zpracování je hrazeno státem [Jelínková, Tuháček, 2016].

Dle Damohorského [2007] tyto administrativně-právní prostředky hospodaření spočívají v povinnostech vlastníků lesa. Patří sem především obnova a výchova lesních porostů. Vlastník lesa je povinný obnovovat lesní porosty vhodnými dřevinami a vychovávat je soustavně a ve stanovených časových termínech. Tím je povinný zajistit jejich odolnost i stav a to, aby docházelo ke zlepšování plnění funkcí lesa. Co se týče trvalého uchování a rozvoje lesa je vlastník povinen zajistit zalesnění holin do dvou let od jejich vzniku a pečovat o jejich růst od sedmi let od vzniku holiny, tzn. doby, kdy již není nutná žádná další intenzivní péče ze strany vlastníka. Vlastníci jsou povinni dodržovat pravidla při těžbě a při lesní dopravě. Dle lesního zákona je zakázáno provádět těžbu v lesních porostech, které jsou mladší 80 let. Umožněno je to pouze v případě, kdy orgán státní správy lesa udělí výjimku. Úmyslnou těžbu lze pak provádět pouze na základě údajů lesního hospodářského plánu nebo převzaté osnovy. Pokud by došlo k těžbě v lesích, kde vlastník nehospodaří dle schváleného plánu nebo osnovy, těžbu lze provádět se souhlasem odborného lesního hospodáře nebo při větší těžbě se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesa. V zájmu zajištění ochrany lesa před škůdci je vlastníku lesa uložena povinnost provádět přednostně těžbu nahodilou, kdy dochází k odstranění suchých, nemocných nebo poškozených stromů. Vlastník se také zavazuje dodržovat pravidla hospodaření v lesích ochranných a lesích zvláštního určení. Vzhledem k důležitosti mimoprodukčních funkcí těchto lesů jsou vlastníci povinni hospodařit v těchto lesích tak, aby všechny funkce byly zajištěny a zachovány, a případně

jsou povinni strpět omezení při hospodaření a splnit i opatření, které jim je uloženo orgánem státní správy lesů. Povinností vlastníka je také evidence o plnění závazných ukazatelů plánů a evidence o provedené obnově lesa v jednotlivých porostech. Údaje pak vlastník předává každý rok orgánu státní správy lesa [Damohorský a kol., 2007].

3.4.2. Ekonomické nástroje ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa

Ekonomické nástroje, které se uplatňují při hospodaření v lesích, mají především dvě základní funkce. První funkcí je motivace a podpoření zájmu vlastníků lesa k tomu, aby plnili povinnosti jim stanovené zákonem. Druhou funkcí je pak kompenzovat jejich ztráty, které vycházejí z opatření, kdy dojde k omezení produkční funkce lesa ve prospěch té mimoprodukční [Damohorský a kol., 2007]. Lesní zákon především upravuje (1) náhradu újmy vzniklou vlastníku lesa, která vznikla vlastníkovu z rozhodnutí orgánu státní správy lesů. Další významnou roli pak hrají také poplatky za trvalé či dočasné odnětí pozemků plnících funkci lesa. Dále pak také lesní zákon upravuje (2) náhradu zvýšených nákladů na výsadbu minimálního podílu melioračních a zpevňujících dřevin, (3) náhradu zvýšených nákladů vlastníků lesů ochranných a zvláštního určení, (4) náhradu za poškozování lesa podle § 21 lesního zákona a (5) náhradu zvýšených nákladů při výstavbě nebo náhrada za předčasné smýcení porostu [Tuháček, Jelínková, 2015].

Náležitosti žádosti o odnětí nebo omezení upravuje vyhláška o zemědělství č. 77/1976 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a o podrobnostech a ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa. Za odnětí je třeba zaplatit poplatek stanovený rozhodnutím orgánu státní správy lesů. Výpočet tohoto poplatku je pak rozebrán v příloze zákona č. 289/1995 Sb. V případě žádosti o odnětí pozemku je třeba mimo jiné podrobně zdůvodnit tento požadavek, uvést údaje o uvažovaném využití těchto pozemků a o celkovém rozsahu pozemků, u kterých dojde k záboru. Je nutné také dodat katastrální mapy (popřípadě geometrický plán) s grafickým znázorněním požadovaného záboru. Je třeba uvést komplexní výpočet náhrad škod na lesních porostech a předpoklad zvýšených provozních nákladů. V případě dočasného odnětí je třeba přiložit návrh plánu rekultivace. Nesmí být také opomenuto vyjádření vlastníka a nájemce dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa atd.¹²

¹² Vyhláška č. 77/1996 Sb. Vyhláška Ministerstva zemědělství o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V případě výpočtu poplatku za odnětí je třeba rozlišit, zda dochází k odnětí trvalému, nebo dočasnému. Každé toto odnětí má jiný způsob výpočtu. V případě dočasného odnětí se výše ročního poplatku za 1ha stanoví dle vzorce **OLP (poplatek za odnětí lesních pozemků) = PP • CD • f (Kč/ha)**. PP je průměrná roční potenciální produkce lesů v České republice v m³ ha-1. CD udává průměrnou cenu dřeva na odvozním místě v Kč za m³ a f je faktor ekologické váhy lesa. Průměrná roční potenciální produkce lesů v České republice je dlouhodobě neměnná a dosahuje výše 6,3 m³ ha-1. Průměrná cena dřeva na odvozním místě se stanoví z dosažených realizačních cen po odečtení nákladů na výrobu a přiblížení na odvozní místo. Tuto průměrnou cenu dřeva stanoví a vyhláší každoročně ministerstvo. Faktor ekologické váhy lesa se odečte z tabulky. Faktory jsou sestaveny podle kategorií a subkategorií lesů.

tab. 4 Hodnot faktoru ekologické váhy lesa

Zdroj: Příloha k zákonu č. 289/1995 Sb., výpočet poplatků za odnětí lesních pozemků

Kategorie lesů		f
Les hospodářský		1,4
Les ochranný		
a) lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích		3,0
b) vysokohorské lesy pod horní hranicí stromové vegetace		5,0
c) lesy v klečovém lesním vegetačním stupni		5,0
Les zvláštního určení		
a) lesy v pásmu ochrany vodních zdrojů I. stupně		5,0
b) lesy v ochranném pásmu zdrojů léčivých vod		5,0
c) lesy národních parků		
	1. zóna	5,0
	2. zóna	4,0
	3. zóna	3,0
d) lesy ve zvláště chráněných územích		5,0
e) lesy v systému ekologické stability území		5,0
f) lesy lázeňské		4,0
g) lesy příměstské a se zvýšenou zdravotně rekreační funkcí		3,0
h) lesy výzkumných lesnických ústavů a lesnických škol		2,0
i) lesy vyhlášené za genové základny		3,5
j) lesy v uznaných oborách a samostatných bažantnicích		1,5
Lesy mimo vyhlášené kategorie		
a) lesy v pásmu ochrany vodních zdrojů		
	II. stupně - (vnitřní)	4,0
	II. stupně - (vnější)	2,0
	III. stupně	2,0
b) lesy v chráněné oblasti přirozené akumulace vod		2,0

V případě výpočtu poplatku za trvalé odnětí vycházíme ze vzorce níže. Počítáme ho jako kapitálovou hodnotu ročního odvodu při použití úrokové míry 2 % [zákon č. 289/1995 Sb., o lesích].

$$\text{OLP} = \frac{\text{PP} \cdot \text{CD} \cdot f}{0,02} \text{ (Kč ha}^{-1}\text{)}$$

O odnětí pozemků z pozemků z PÚPFL rozhodne ten orgán státní správy, na jehož území (nebo převážné části území) se dotčené pozemky nacházejí. Státní správu lesů vykonávají¹³:

1. Obce s rozšířenou působností a městské části (vydávají souhlas a výši poplatku k odnětí do výměry 1 ha)
 - a. Odvolacím orgánem je krajský úřad
2. Krajské úřady a Magistrát hl. města Prahy (vydávají souhlas a výši poplatku k odnětí o výměře 1 ha a více)
 - a. Odvolacím orgánem je Ministerstvo zemědělství
3. Ministerstvo zemědělství

¹³ zdroj: rozhovor, aktér – orgán státní správy na ochranu lesa

4 Zvolené metody výzkumu

4.1. Výzkumný problém a cíl výzkumu

Prvotním a hlavním cílem výzkumu této práce je především vhléd do funkčnosti nástrojů ochrany zemědělského půdního fondu a nástrojů ochrany lesů. Za hlavní výzkumnou otázku bylo stanoveno: *Jak fungují nástroje ochrany zemědělského půdního fondu v praxi a z jakého důvodu jsou nástroje ochrany ZPF v praxi neúčinné?* V teoretické části se práce zabývala detailní analýzou zákonů a nástrojů v jejich teoretickém zakotvení. V navazující, praktické části je provedena analýza aplikování teorie v praxi. V rámci výzkumu jsem se prvotně chtěla zaměřit na předem zvolené oblasti – obce/městské části, které se potýkají s tlakem na zástavbu zemědělského půdního fondu a lesů, na základě kterých jsem chtěla daný problém popsat. Během výzkumu jsem však musela svoji strategii změnit. Vzhledem ke struktuře orgánů ochrany půdy a lesů a vzhledem k dělené kompetenci úředníků bylo mnohem efektivnější a pro výzkum přínosnější zaměřit se na problém jako celek a zkoumat ho na více úrovních dle procesu ochrany ZPF a lesů.

Práce se zaměřuje především na odpovědi na otázky:

- *Jak funguje proces odnětí půdy ze ZPF a lesů v praxi.*
- *Kdo všechno se podílí na tomto rozhodnutí?*
- *Jak fungují nástroje ochrany v praxi (především odvody za odnětí) a jaké jsou možnosti jejich využití?*
- *Jak je reálně možné odolávat tlaku developerů?*
- *Jaké jsou faktory, které vstupují do rozhodnutí o případné stavbě?*
- *Jak na samotné nástroje nahlíží vybraní aktéři?*
- *Poskytují zákony o ochraně ZPF a lesů aktérům dostatečnou podporu?*

4.2. Výzkumná strategie a technika sběru dat

Před samotným výzkumem jsem provedla velmi detailní analýzu nástrojů ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa, která je zpracována v teoretické části diplomové práce. Uvedená analýza umožnila vhléd do problematiky a měla jsem díky ní možnost se lépe připravit na rozhovory s aktéry. Při samotných rozhovorech i při zpracování získaných dat byla velmi nutná orientace v zákonech a případných novelách, obzvláště v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, abych věděla, na co aktér odkazuje, a měla možnost se dále doptávat na nejasnosti, které vyplynuly během rozhovoru.

Analýza mi také umožnila ptát se již na konkrétní nejasnosti či vágní pojmy nebo definice, které jsem sama v zákonech objevila. Na základě toho jsem si připravila strukturu rozhovoru.

Jak je již zmíněno v názvu podkapitoly, ke svému výzkumu jsem zvolila metodu polostrukturovaných rozhovorů. Polostrukturovaný rozhovor jsem zvolila především kvůli jeho variabilitě a možnosti „ušítí na míru“ aktérům. Pro správné provozování kvalitativního výzkumu je třeba mít tyto dovednosti: „*odstoupit a kriticky analyzovat situaci, rozeznat a vyhnout se zkreslení, získat platné a spolehlivé údaje a konečně schopnost abstraktního myšlení*“ [Strauss, Corbinová, 1999:11].

Při přípravě rozhovoru jsem si ujasnila danou strukturu, které jsem se chtěla držet a která zůstávala u všech aktérů stejná. Díky polostrukturovanému rozhovoru jsem však měla možnost některé otázky přidávat či ubírat dle situace či konkrétního aktéra, čehož jsem v případě potřeby využívala. Měla jsem možnost hovořit s širokou škálou aktérů a stejné otázky při všech rozhovorech by byly velmi omezující a nepřinesly by žádané výsledky, proto jsem se snažila, abych ke každému rozhovoru přistupovala individuálně a abych na každý rozhovor byla dobře připravena. Součástí přípravy byla také neoficiální metoda „pravé a levé strany“¹⁴. Díky ní jsem měla možnost usměrnit strukturu a otázky do požadovaného tvaru. Na pravou stranu jsem si napsala témata, která jsem chtěla s osloveným aktérem probrat. Na levou stranu jsem pak sepsala již konkrétní otázky, pomocí kterých jsem daná témata chtěla otevřít a prozkoumat. Jakmile bylo určité téma během konkrétního rozhovoru probráno, ve své struktuře jsem si je škrtila. Metoda se ukázala jako velmi jednoduchý, ale efektivní systém, díky němuž jsem si mohla utřídit myšlenky, připravit se na rozhovor a především nezapomenout a nevynechat nic důležitého během rozhovoru. Úspěch rozhovoru se samozřejmě odvíjel nejen od přípravy, ale také od schopnosti se ptát a pohotově reagovat na nově zmíněné informace a témata, se kterými jsem nepočítala a které mi mohly napomoci dozvědět se nové a zajímavé informace.

S každým aktérem jsem se samozřejmě na začátku seznámila, objasnila jsem mu a ještě jednou zopakovala důvod návštěvy, představila svoji diplomovou práci a cíl výzkumu. Vždy jsem se také zeptala, zda nebude vadit, že bude rozhovor nahráván. Některým participantům to nevadilo, jiní si nahrávání rozhovoru nepřáli. Toto přání jsem samozřejmě respektovala a zapisovala si vše do poznámkového deníku. Po ukončení rozhovoru jsem se co nejdříve dané poznámky a průběh rozhovoru sepsala do počítače. V poznámkovém

¹⁴ Metoda z kurzu diplomového semináře pana PhDr. Ivana Ryndy

deníku jsem měla zaznamenány veškeré informace týkající se každého individuálního rozhovoru včetně zvolené struktury a konkrétních témat a otázek, které jsem si předem zpracovala metodou „pravá/levá strana“. Stalo se také, že nahrávání nebylo možné. Aktéry jsem vždy navštívila na místě jejich pracoviště a v některých případech byl u našeho hovoru přítomný další úředník ze stejného či jiného oboru, jenž jednal s jinými lidmi, ať už osobně nebo po telefonu a z důvodu zachování anonymity těchto lidí, kteří nebyli účastníky rozhovoru, jsem se nahrávání vyhnula. Na každý rozhovor jsem vyčlenila 60 minut, ve většině případů jsem tento čas přesáhla. Vždy jsem se řídila výřecností daného aktéra a situací na místě. Pokud jsem věděla, že jsem se již zeptala na všechny otázky, a bylo cítit, že aktér již potřebuje odejít nebo spěchá, rozhovor jsem ukončila. V případě, že se aktér rozpovídal a bylo znát, že ho rozhovor se mnou těší, otázky jsem rozšířila a pokračovala a ptala se dále, abych do problematiky pronikla ještě hlouběji a případně objevila nové informace. Polostrukturovaný rozhovor má své výhody i nevýhody. Dle kurzu „Strategie kvalitativního výzkumu“ s Hedvikou Novotnou (Fakulta humanitních studií UK) jsem si byla vědoma toho, že užití polostrukturovaného rozhovoru má své úskalí. Protože rozhovory nenesou stejnou strukturu, jsou mnohem náročnější na prepis a analýzu. Velmi důležitá je zde také příprava a schopnost výzkumníka rozhovor vést, ptát se na otázky, ale zároveň i pohotově reagovat na nově otevřená témata. Výhodou polostrukturovaných rozhovorů je však jejich variabilita, možnost rychlé reakce, objevení nových témat či případná změna směru otázek. Navíc je možné se také případně vrátit a s participantem si ujasnit odpovědi, kterým výzkumník neporozuměl.

4.3. Výběr participantů

Na počátku jsme si společně s vedoucí Ing. et Ing. Eliškou Vejchodskou, Ph.D. vytyčily základní kritéria, podle nichž by měl výzkum probíhat, a stanovily, které oblasti by bylo žádoucí podrobit výzkumu. Jako první jsme plánovaly oslovit městskou část Prahy, která má na svém území lesy pod tlakem výstavby, ale nemůže se sama zcela efektivně bránit. Následně jsme chtěly oslovit obec, která má na svém území cennou ZPF, která by neměla být zastavována. Dále jsme chtěly zařadit také obec, která má na svém území lesy pod tlakem výstavby. Jako poslední jsme plánovaly zařadit jakoukoliv další obec, ve které se vyskytuje stavební úřad. Všechny obce jsem hledala v okolí Prahy. Na základě těchto kritérií jsem pak plánovala oslovit aktéry, kteří jsou na dané obce napojení. Jak bylo poznamenáno výše v kapitole 4. 1., během výzkumu jsem změnila strategii. Aktéry jsem

vybírala především metodou sněhové koule, kdy mě aktéři, které jsem oslovila, následně odkazovali na další, kteří byli k výzkumu relevantní. Tuto metodu jsem pak doplňovala vlastním hledáním ve struktuře státní správy a na webových stránkách daného orgánu jsem hledala úředníky, kteří se zabývali zemědělským půdním fondem nebo ochranou lesa. Mimo to jsem také poprosila o doporučení vedoucího katedry Sociální a kulturní ekologie, PhDr. Ivana Ryndu, jenž mi taktéž pomohl a doporučil aktéry, kteří se v problematice pohybují. Ve výběru aktérů jsem se snažila o pokrytí celé struktury orgánu ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby měl každý orgán v mém výzkumu aspoň jednoho aktéra. Aktéry jsem oslovovala ve většině případech telefonicky přímo a volala jsem na telefonní číslo uvedené na webových stránkách dané obce či orgánu, nebo jsem zvolila emailovou komunikaci. Aktéři byli velmi vstřícní a rozhovoru se mnou otevření. Vždy jsem jim nabízela možnost setkání v jejich úředních hodinách, což podle mého názoru celý proces velmi ulehčilo. Nikdy jsem se nesetkala s přímým odmítnutím. Pokud mě aktér odmítl, bylo to především z toho důvodu, že v dané věci nebyl kompetentní. Když se tak stalo, vždy se se mnou pokusil najít řešení a pomohl mi odhalit správnou osobu, nebo mě na ni navedl.

Celkem jsem oslovila 10 aktérů zastupujících orgány ochrany zemědělského půdního fondu a lesa. Jelikož z teorie vyplynulo, že rozloha lesních pozemků na rozdíl od pozemků ZPF rok od roku narůstá, zaměřuje se praktická část především na ochranu zemědělského půdního fondu, jehož nástroje se zdají neúčinné a jehož pozemky jsou pod větším tlakem zástavby, než je tomu právě u pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Při zpracování dat níže na tyto aktéry odkazuji jako na úředníky, které jsem pro potřebu rozlišení očíslovala a označila úrovní orgánu státní správy (centrální, regionální, místní), ze které pocházejí. Úředníci č. 1, 2, 3, 4, 8 a 9 pocházejí z místní úrovně, kam řadím obce s rozšířenou působností a městské části. Úředníci č. 5 a 10 pocházejí z regionální úrovně, kam řadím magistrát hl. města Prahy a krajský úřad Středočeského kraje. Úředníci č. 6 a 7 pocházejí z centrální úrovně, kam řadím Ministerstvo místního rozvoje a Ministerstvo životního prostředí. Aktéry ve své analýze nebudu dělit dle orgánu či obce, kde působí. Na daném úřadě pracují pouze jedna až dvě osoby, které se dané oblasti věnují, a proto z důvodu zachování anonymity aktérů toto v textu neuvádím. Zvolení aktéři však působí jako odborníci/referenti ochrany ZPF a lesů na obcích s rozšířenou působností (ORP) Uhřetěves, Černošice, městské části Praha 5, na magistrátu hl. města Prahy, na krajském úřadě Středočeského kraje, na Ministerstvu místního rozvoje a Ministerstvu životního prostředí, K+K průzkum a zabývají se konkrétně ochranou ZPF/lesů či územním plánováním.

4.4. Analýza dat – rámcová analýza

K analýze dat byla využita rámcová analýza, která umožnila a usnadnila exploraci a zpracování získaných kvalitativních dat. Dle Hendla [2005] se rámcová analýza skládá ze dvou kroků. Prvním krokem je organizace, kdy získaná data redukuje a třídíme. Přepsané rozhovory jsem si prošla, odstranila pro výzkum nepodstatné informace a zdůraznila naopak ty důležité. Druhým krokem je pak interpretace, kdy jsem získaná data třídila a sepisovala za pomoci textových tabulek [Hendl, 2005]¹⁵. Do textové tabulky jsem si pak vkládala zvolená témata a kategorie potřebné ke zpracování analýzy. Tato témata se prvotně samozřejmě odrážela v polostrukturovaném rozhovoru, který jsem si pro rozhovory s aktéry připravila. Rámec základních témat poté doplňovala podtémata, která vyplývala ze shromážděných dat. Do sloupců jsem zapisovala jednotlivé aktéry, do řádků pak jednotlivá témata a podtémata. Hendl [2005] popisuje jednotlivé kroky jako (1) identifikaci počátečních témat a konceptů, kdy se výzkumník seznamuje s výzkumným textem a tvoří základní rámec témat, (2) označení dat, během kterých výzkumní pracuje s textem a zdůrazňuje pro výzkum důležité pasáže a rozděluje je na základě prvního kroku, (3) vytváření tematických tabulek a schémat pro třídění, kde pomocí tabulky zpracováváme informace od jednotlivých aktérů k daným tématům. Zvolila jsem zobrazení tematické, kdy jsem v řádcích měla jednotlivá podtémata a ve sloupcích aktéry. V případě obrácené varianty mluvíme o zobrazení dle případů. Posledním krokem je pak (4) sumarizace a syntéza dat. Následně jsem data interpretovala tak, abych zachovala kontext, důležité informace a originalitu aktérů, jak jen to bylo možné.

Při interpretaci dat jsem se inspirovala článkem, který taktéž zpracovává institucionální analýzu aktérů [viz Marsden et al., 2011]“. Stejně jako Marsden et al. [2011] i já po jejich vzoru využívám při interpretaci dat získaných od aktérů přímou řeč, abych zachovala autenticitu aktérů a podpořila interpretovaná data. V empirické části jsou využita také data z teoretické části, především z důvodu plynulosti čtení a přiblížení oblasti i pro čtenáře mimo tuto problematiku.

¹⁵ Svoje pracovní verze textových tabulek z důvodu jejich obsáhlosti a velikosti k diplomové práci nepřikládám.

5 Empirická část – analýza rozhovorů s aktéry

5.1. Proces odnětí půdy ze ZPF

O ochraně zemědělského půdního fondu se rozhoduje ve dvou hlavních krocích. Prvním krokem je proces tvorby a projednávání územně plánovací dokumentace obcí, měst a krajů. Tedy zpracování územního plánu, zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje. Tento proces by měl zajistit uspořádání a rozvoj krajiny s minimalizací záborů půdy s ohledem na její kvalitu a ekonomické nástroje, čímž je cena pozemků a odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Druhým krokem je § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je pak případné odnětí půdy ze ZPF a následná z toho plynoucí platba odvodů. Jakmile se záměr na změnu využití pozemku dostane do územního plánu, není příliš prostoru pro neudělení souhlasu s odnětím půdy ze ZPF.

Zákon č. 334/1992 Sb. udává, který orgán ochrany zemědělského půdního fondu má jaké kompetence. Struktura orgánů ochrany ZPF je uvedena již výše v teoretické části této práce (kap. 3.4.3.). Prvopočátkem všeho je však územní plán, který, jak je zmíněno výše, by měl minimalizovat půdy s ohledem na její kvalitu, jak potvrzuje úředník č. 6: *„Územní plánování hraje významnou roli, jakmile je plánovaný záměr v zastavitelné části územního plánu, je tam již ten předpoklad případného odnětí.“* Pokud je zde záměr a žadatel požádá o odnětí, souhlas může být vydán kdykoliv, na základě řízení, které se povede. Dle § 21 zákona č. 334/1992 Sb. mohou orgány ZPF vydávat souhlasy formou rozhodnutí v případě kdy se nevede žádné řízení, jak dokládá úředník č. 10: *„Na území hl. města Prahy se s tímto moc neseťkáváme, nicméně je to běžné v jiných krajích, např. v případě dočasného odnětí.“*

Jako první přichází na řadu vyjádření ke stanoviskům a úředním řízením. Žadatel požádá o odnětí půdy na příslušné městské části¹⁶ nebo obci s rozšířenou působností, která určí, zda bude, nebo nebude potřeba souhlas s odnětím a proč, zda je, či není dotčen zemědělský půdní fond, a napíše žadateli, jak postupovat. Až na výjimky dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je souhlas s odnětím potřeba vždy. Referent na příslušné městské části nebo obci s rozšířenou působností si při obdržení žádosti ověří výměru odnímaného pozemku, a pokud je výměra do 1 ha, vydává souhlas tento orgán. Pokud výměra přesahuje 1 ha, předává referent žádost na odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. města Prahy (dále i jako „OCP MHMP), nebo na

¹⁶ Odpovědná je příslušná městská část Praha 1 – Praha 22, v jejímž katastru k odnětí půdy dochází.

příslušný krajský úřad, který je kompetentní ve vydání souhlasu s odnětím do 10 ha. Než žádost referent přepoše výše, měl by žadateli zaslat informaci o tom, zda je potřeba něco doplnit, či nikoliv. Dle úředníka č. 10 se často tak neděje. „*Referenti na to nemají čas nebo zapomenou, musíme si to zjišťovat sami.*“ Následně žádost pošle na OCP MHMP či krajský úřad, kde je opět žádost posouzena, a v případě, že přesahuje 10 ha, OCP MHMP či krajský úřad ji přepoše dále na ministerstvo životní prostředí, které je odpovědné ve vydávání souhlasu ve výměře nad 10 ha.

Dalším krokem je pak již vydání samotného souhlasu¹⁷ jedním z těchto orgánů ochrany ZPF dle výměry odnímaného pozemku. Tento souhlas s odnětím je závazným stanoviskem. Souhlas dle § 10 odst. 3 pozbývá platnost uplynutím tří let ode dne jeho oznámení žadateli. Do roku 2015 měly souhlasy platnost neomezenou. Souhlas nabývá právní moc z rozhodnutí¹⁸ většinou stavebního úřadu. Žadatel je pak povinný toto nabytí právní moci oznámit. Až po tomto oznámení může být zahájeno řízení o odvodech. Jak je rozebráno níže, často se tak neděje a řízení o odvodech zahájeno není, nebo je zahájeno pozdě, jak potvrzuje úředník č. 3. Následně má od roku 2016 dle § 3b zákona č. 334/1992 Sb. orgán ochrany ZPF povinnost zanést tuto změnu do evidence údajů o odnětí ze ZPF vedené Ministerstvem životního prostředí prostřednictvím k tomu určené elektronické aplikace. Po nabytí právní moci je pak povinností žadatele/vlastníka pozemků převést a nahlásit změnu kultury na katastrálním úřadě, což je také jeden z problémů, se kterým se ochrana ZPF potýká. Změny kultury nahlášený nejsou, a údaje tak neodpovídají realitě, což je opět rozebráno detailně níže.

5.2. Odnětí pozemků ze ZPF a územní plánování

Jak jsem zmínila výše, prvopočátkem je zpracovaný územní plán. Jak uvádí úředník č. 5 (regionální úroveň): „*Ochrana ZPF aktuálně směřuje k tomu, že se vydávají spíše souhlasy než nesouhlasy.*“ Na toto má vliv především územní plán. Jakmile se požádá o odnětí půdy ze ZPF a je to v souladu s územním plánem, nemají orgány ochrany ZPF v podstatě žádný důvod tento souhlas nevydat, což platí především na území hl. města Prahy, která má zpracovaný územní plán. O něco složitější situace je pak na obcích s rozšířenou působností, které se potýkají s nejrůznějšími případy odnětí, kdy daná obec územní plán nemá. Praha se aktuálně řídí územním plánem z roku 1999, který nebyl zpracován úplně nejlépe a pustil velké množství zemědělského půdního fondu, jak říká úředník č. 5

¹⁷ Vzor souhlasu, který jsem získala od aktérů, přikládám v příloze diplomové práce

¹⁸ Vzor rozhodnutí, který jsem získala od aktérů, přikládám v příloze diplomové práce

(regionální úroveň): „V Praze je to dáno především územním plánem – co ministerstvo tenkrát odsouhlasilo, je nutné aktuálně následovat. Nicméně stalo se neštěstí, protože územním plánem se určily plochy pro golfové hřiště na jedničkách (pozn. autorky - třída ochrany I), což byla Zbraslav, Vinoř. Velkým boomem pak bylo ozelenění pásů kolem Prahy či zalesňování. Tyto plány byly opět na jedničkách (pozn. autorky - třída ochrany I). Takže teď se po novele 2015 diví, že se tady platí. Dříve se za zalesnění neplatilo, aktuálně po novele ano. I když teda na jedničkách, dvojkách (pozn. autorky - třída ochrany I a II) by se vůbec stavět nemělo. Nicméně když už ten veřejný zájem převyšuje (pozn. autorky – dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb.), tak se za to platí. Investorem je v tomto případě hlavní město. Tam se placení za toto odnětí teda brání, ale neubrání, protože část těch odvodů jde zase zpátky obci.“ V současnosti neexistuje mnoho možností, jak proces zastavit, pokud se odnímá půda v souladu s územním plánem, a to ani v případě, kdy se jedná o půdu nejcennější bonity I. a II. třídy. Jediná možnost, jak toto zarazit (což je hojně využíváno v jiných krajích) je využití § 4 zákona o ochraně ZPF, který říká, že „...musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především (c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.“ Nicméně ani toto vždy nefunguje, jak dodává úředník č. 5: „Jakmile je to dáno územním plánem, nemáme jak tomuto zamezit. My máme páky akorát na jedničkách/dvojkách (pozn. autorky - třída ochrany I a II). Ale když už je to dáno územním plánem, my s tím nic neuděláme. V případě, že dojde k záboru půdy v první třídě, tak aby to odnětí bylo jak odůvodnit, píšeme, že platný územní plán je před novelou 2015. Pokud to bylo v souhlasu s územním plánem, nestalo se, že by byl vydán nesouhlas. Jednou byl vydán nesouhlas, a to pro bydlení na jedničkách (pozn. autorky - třída ochrany I). Investor to ale obešel, zrušil územní rozhodnutí a rozdělil to na etapy a šlo to na magistrát a tam nebyla možnost ten nesouhlas dát. Na jedničkách (pozn. autorky - třída ochrany I) by se to možná dalo pak ještě zarazit jako narušení celistvosti hospodaření, pokud by to bylo vyseknutéz většího celku. Toto se děje ve většině jiných krajů. Jednají podle paragrafu 4 (pozn. autorky – zákona č. 334/1992 Sb.), aby se nenarušil vodní režim. To je snad jediné. Jinak jak je tov územním plánu, nevidím tam páku.“

Problémem se ukazuje také rekultivace. Územní plán Prahy umožnil dočasné odnětí golfových hřišť, např. na Zbraslavi. Toto dočasné odnětí je na 40 – 60 let, nicméně úředník č. 5 (regionální úroveň) si nedokáže tuto rekultivaci představit: „Praha 10, Praha 11, Zbraslav - všechno už to bylo puštěné územním plánem, a je to špatně. V rámci ochrany přírody a krajiny tvorby můžeme zmíněné golfové hřiště na Zbraslavi ještě tolerovat, vypadá

to hezky, ale zábor už byl jednou proveden a ty golfy jsou dočasně odňaté na 40, maximálně 60 let. Nevím, jak v tomto případě bude probíhat rekultivace a jak se toto bude navracet do ZPF. Asi je to postavené tak, že ten co vydával, už tady nebude. Nedomysleli to.“

Aktuálně se v Praze zpracovává nový územní plán – metropolitní plán. Projektantem územního plánu je Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, pořizovatelem je Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy¹⁹. Územní plán se připomínkuje ve dvou fázích. První fází je tzv. společné projednání, v němž může své připomínky podat každý občan a také městské části hl. města Prahy tzv. zásadními připomínkami, které mají větší váhu. Druhou fází je tzv. veřejné projednání, kdy je zveřejněný upravený územní plán a občané i dotčené orgány mají sedm dní na podání další vlny připomínek a námitek. Připomínky mohou na Magistrát hl. m. Prahy zasílat občané do konce července 2018, tyto připomínky ale nemají velkou váhu [Zahumenská, 2014].

Odnětí půdy ze ZPF do 1 ha řeší obecní úřadu a obecní úřady s rozšířenou působností části, do 10 ha řeší krajské úřad či magistrát v případě Prahy, a jedná-li se o odnětí nad 10 ha, řeší tento případ ministerstvo životního prostředí²⁰. Z výzkumu vyplynulo, že v případě odnětí pozemků ze ZPF v zastavitelném území nebývá zásadní problém, pokud je toto v souladu s územním plánem, jak potvrzuje úředník č. 3 (místní úroveň): *„Pokud jsou to zastavitelné zasiťované plochy, nebývá tam problém“*. Jakmile se s tímto v územním plánu počítá, není důvod nevydat souhlas s tímto odnětím. *„Je tam ten předpoklad.“* (úředník č. 6, centrální úroveň).

Pokud dochází ke stavbě mimo zastavitelné území a je započato správní řízení podle zvláštního předpisu, vydávají orgány ZPF závazná stanoviska, jak je řečeno v § 5 zákona č. 334/1992 Sb., kdy *„orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.“* Při vydávání stanoviska se však úředníci nemají o co opřít, jak potvrzuje úředník č. 3 (místní úroveň): *„Není nic moc čím se řídit, jediná legislativa je zákon č. 334/1992 Sb. a k tomu prováděcí vyhláška 13/1994“* nebo úředník č. 2 (místní úroveň): *„Úředníci nejsou proškolení, jsou nuceni konat dle nejlepšího svědomí a vědomí.“* Dle názoru úředníků č. 3 (místní úroveň) a č. 4 (místní úroveň) je prováděcí vyhláška ve špatném stavu. Je možné ji využít a je platná pouze v částech, kde není v rozporu se zákonem. Zákon č. 334/1992 se novelizoval již několikrát, prováděcí vyhláška se však

¹⁹ Metropolitní plán je dostupný k nahlédnutí na stránkách: <https://plan.app.iprpraha.cz/vykresy/>

²⁰ viz teoretická část kap. 3.4.3.

novelizovala pouze jednou v roce 2016²¹. Dle úředníka č. 3 (místní úroveň) „vyhláška novelu měla, ale nic moc se tam neměnilo. Zákon už je v některých věcech jinde a spolu se to tluče.“ Toto potvrzuje také úředník č. 5 (regionální úroveň) a dodává, že tato prováděcí vyhláška aktuálně prochází aktualizací: „*Ted' se povede připomínkové řízení. Jsou tam staré věci, je velmi zastaralá.*“

K odnětí půdy I. a II. třídy mimo zastavitelné územní dané územním plánem dochází jen výjimečně²² a stavba by se neměla povolit, jak uvádí úředník č. 3 (místní úroveň): „*Nejede přes to vlak, i když nastávají případy, kdy to jde úplně proti selskému rozumu a je to těžké těm lidem vysvětlit.*“ Toto potvrzuje úředník č. 4 (místní úroveň) a uvádí příklad obce, která nemá a nikdy neměla zpracovaný územní plán, a na jehož úřad dorazila žádost o stavbu rodinného domu uprostřed zastavěné plochy obce na půdách I. a II. třídy. Obec byla požádána, aby si alespoň vyčlenila zastavěné území, ale protože stavba nebyla na zastavitelných plochách vymezených platným územním plánem (protože platný územní plán v této obci neexistuje), odnětí musel dotyčný úředník zamítnout, i když reálně je tento pozemek obklíčený zástavbou.

Úředník č. 3 (místní úroveň) upozorňuje na další problém, se kterým se ve své praxi setkává. „*V souladu s územním plánem dáváme souhlas, definuje se záměr, vymezí se podmínky, které oni (pozn. autorky – investoři) musí splnit, a jednou z nich je právě skrývka té ornice.*“ Dle § 8 zákona č. 334/1992 Sb. je uvedeno, že „(1) aby bylo zabráněno škodám na zemědělském půdním fondu při stavební, těžební a průmyslové činnosti a terénních úpravách, popřípadě, aby tyto škody byly omezeny na míru co nejmenší, jsou právnické a fyzické osoby tyto činnosti provozující povinny vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4), zejména (a) skrývat odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, popřípadě i hlouběji uložené úrodné schopné zeminy na celé dotčené ploše a zajistit jejich hospodárné využití nebo řádné uskladnění pro účely rekultivace anebo zajistit na vlastní náklad jejich odvoz a rozprostření na plochy určené orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, pokud v odůvodněných případech tento orgán neudělí výjimku z povinnosti provést skrývku uvedených zemin...“ Jak uvádí úředník č. 4 (místní úroveň), chybou v tomto případě je to, že zákon je psaný ministerstvem životního prostředí, které řeší odnětí půdy

²¹ Vyhláška č. 153/2016 Sb. o stanovení podrobností ochrany kvality zemědělské půdy a o změně vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Nové znění této prováděcí vyhlášky se aktuálně připravuje (červen 2018).

²² Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. „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.“

pouze při záměru nad 10 ha, což jsou ve většině případech obrovské halové areály, které se opravdu staví na reálném poli. V praxi obcí s rozšířenou působností však k takovému případu nedochází, a je tomu právě naopak. V drtivé většině se rodinné domy nestaví na poli, staví se na zasíťovaném pozemku, který nemá charakter pole. Zákon nicméně vychází z toho, že se staví na zemědělsky využívané půdě. Úředník č. 2 (místní úroveň) uvádí, že „u těch rodinných domů se to neřeší, jinak by se z toho zbláznili a nechají si to na zahradní úpravy, protože zahrada je ze zákona součástí ZPF, což je pro nás taky poměrně dost zásadní problém²³.“ U komerční výstavby se hospodárné využití velmi řeší, pokud je půda opravdu využívána. K žádosti se musí doložit návrh využití, to znamená, že je nutné se dohodnout s jiným zemědělcem, který skrývku převezme. V současnosti je to dost problematické, jak dokládá úředník č. 3 (místní úroveň): „V současné době je to velký problém, ne ani tak z pohledu zákona, ale pro ty investory. Je to pro ně horší, než zaplatit ten odvod. Aktuálně se hodně staví, obzvláště v okolí Prahy, té ornice je přebytek a zemědělci ji nechtějí.“ Dle úředníka č. 4 (místní úroveň) „musí zemědělci předem podepsat souhlas, že si půdu převezmou, nicméně tento souhlas je založen pouze na základě pedologické sondáže. Často se stává, že půda je znehodnocená. Bagrista skryje více, než je potřeba, a zamíchá hodnotnou půdu i s kamenitým podložím. Zemědělci to pak nechtějí, i když reálně by třeba měli dostat úrodnější půdu než tu, kterou mají. Hrají pak roli i peníze, kdy si zemědělec skrývku převezme, ale původce mu za to po určitou dobu platí nějakou paušální částku, což zákon nepředpokládá, ale ani nevylučuje.“ Úředník č. 10 (regionální úroveň) také upozorňuje na to, že orgán ochrany ZPF chce s vlastníky dohodu, „ale to je taky protizákonné. V zákonu není, že musí být uzavřena dohoda. Tam je, že orgán ochrany rozhodne, kam s ornici. To jsou věci nedotažené. Tady ty věci v té novele (pozn. autorky – v novele č. 41/2015 Sb.) měly být.“ Nyní se také dodržuje zásada, že se nikdy nedává půda s horší bonitní jednotkou na tu s vyšší, nicméně se diskutuje, zda by to nemohlo být i naopak: „Jakmile se skryje, ztrácí se bonitní jednotky, které jsou dány prostředím, nadmořskou výškou a tak, a zůstává hlavní půdní jednotka, takže proč by se trojka nemohla dát na jedničku? Byla zásada nedávat horší na lepší. Ale řeší se, že jakmile dojde k promísení, je tam rychlejší návrat do té kvalitnější. Ale neví se.“ Aktéři velmi často také zmiňovali nemožnost práce v terénu a nedostatek času, ať už při zahájení řízení o výpočtu odvodu nebo v případě skrývky ornice: „Největší problematika ZPF nejsou asi ani to přetížení nebo ty finance, ale nemožnost jet do terénu a

²³ problém bude rozebrán dále v textu

vidět tu hlínu, kterou tatry deponují a vezou k hospodárnému využití. Kam ji zavezou reálně? Nehlásí se ani započítí skryvky. Není definovaná deponie.“

Z výzkumu v této oblasti vyplynulo, jakmile se požádá o odnětí půdy ze ZPF a je to v souladu s územním plánem, nemají orgány ochrany ZPF v podstatě žádný důvod tento souhlas nevydat. Při vydávání stanoviska se však úředníci nemají o co opřít, což je především z důvodu zastaralé prováděcí vyhlášky.

5.3. Platba odvodů plynoucích z odnětí půdy ze ZPF

Zákon č. 334/1992 Sb. prošel několika novelami, z nichž nejvýznamnější jsou novela č. 98/1999 Sb. a právě novela č. 41/2015 Sb. a novela č. 184/2016 Sb. které mimo jiné zavedly platbu odvodů pro stavbu rodinných domů.

5.3.1. Novela č. 41/2015 Sb.

Duben 2015 byl pro aktéry tohoto výzkumu velmi zlomový, jak potvrzuje úředník č. 8 (místní úroveň): *„Duben roku 2015 byl pro nás celkově přelomový.“* 1. dubna 2015 totiž nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb. kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Novela byla velmi rozsáhlá a přinesla dvě velké změny. Skončila působnost obcí s pověřeným úřadem a dle § 13 se jedním z orgánů ochrany zemědělského půdního fondu stala obec s rozšířenou působností, čímž se také zmenšil počet pracovníků orgánu ochrany ZPF, jak potvrzuje úředník č. 3 (místní úroveň): *„Skončila působnost obcí s pověřeným úřadem čili dvojkových obcí, které do té doby vykonávaly působnost orgánu ochrany ZPF. Seděli blízko lidem i pozemkům, takže si mohli zkontrolovat, zda se začalo stavět, nebo ne. V roce 2015 to bylo zrušené a vše připadlo na ORP. Ze dne na den se de facto snížil počet pracovníků orgánu ochrany ZPF, jestli to dobře počítám, tak ze sedmi na jednoho.“* Jak aktéři potvrdili, na Magistrátu hl. města Prahy i na všech krajských úřadech pracuje vždy jeden člověk pověřený ochranou zemědělského půdního fondu. Jedinou výjimkou je krajský úřad v Brně, který zaměstnává odborníků více. V Praze má každá městská část svého referenta, který se však nezaměřuje pouze na ochranu zemědělského půdního fondu, ale stará se i o další odvětví, jako je např. ochrana zvířat. Referenti jsou tudíž přetížení, nejsou dostatečně motivovaní a často se i s problémy, které by mohli vyřešit sami, obracejí na referenty Magistrátu hl. města Prahy nebo na krajských úřadů. Navíc referenti pocházejí z různých oborů a záležití, jak rychle se

dokáží v problematice ZPF zorientovat. Jak potvrzuje úředník č. 5 (regionální úroveň), jeden člověk je málo: „*Není prostor problémy probírat, zamyslet se, dát hlavy dohromady.*“

Do dubna roku 2015 také rodinné domy nepodléhaly odvodu dle znění do 1. 1. 2013 zákona č. 334/1992, kdy se „*odvody za trvalé odnětí půdy se nepředepíše též v případech odnětí pro stavby pro bydlení v zastavitelných plochách vymezených územním plánem nebo zásadami územního rozvoje.*“ V zastavěném území podléhaly souhlasu, ale bez odvodu, opět dle znění zákona č. 334/1992 do 1. 1. 2013, které uvádělo, že „*souhlasu orgánu zemědělského půdního fondu podle není třeba, má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata půda a) na pozemcích, které jsou (5) určeny pro stavby pro bydlení v zastavěném území.*“ Jak již bylo zmíněno v teoretické části práce, výše odvodů je odvozena především z bonity evidované na pozemku (a dále z velikosti zastavitelné plochy a případně z ovlivněných ekologických faktorů). Pokud žádost o odnětí ze ZPF dorazila na orgán ochrany ZPF a souhlas byl vydán před dubnem 2015, odvody se neplatily. Jak potvrdil úředník č. 5 (regionální úroveň), během této změny uniklo pravděpodobně velké množství odvodů: „*Pokud se souhlas vydal před dubnem roku 2015, odvody se neplatily. Šlo se mnoho žádostí o odnětí pro bydlení. Divili jsme se s kolegou, jak je to možné, že je jich tolik. Pak jsme to zjistili. V této době došlo k velkému úniku odvodů. Objevil se určitý politický okruh lidí, kteří věděli na základě echa, že k této změně dojde. Nikdo jiný o tomto přechodném ustanovení nevěděl. Ani my jsme to nevěděli. Investoři byli ale rádi. Měli parcelu bez odvodů. Jen u nás se vydalo pět velkých obytných souborů, nebylo možné to prostě neodsouhlasit nebo nějak pozdržet za ten duben.*“

Novela č. 41/2015 Sb. mimo to, že zrušila působnost pověřených obcí jako orgánu ochrany ZPF, byla velmi významná z důvodu zavedení platby odvodů pro rodinné domy. Tyto odvody byly také řešeny novelou č. 184/2016 Sb., která tyto odvody snížila odstraněním ekologické váhy vlivu, jak je rozebráno v další kapitole 5.3.2.

5.3.2. Novela č. 184/2016 Sb.

V roce 2016 nabyla účinnosti novela č. 184/2016 Sb., kterou se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Tato novela přinesla dvě základní změny. Snížily se poplatky za vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu rodinných domů a odvody se úplně zrušily v případě vynětí půdy z důvodu výstavby krajské nebo obecní komunikace. Původní návrh, kteří předložili poslanci, navrhoval úplné zrušení poplatků za odnětí půdy ze ZPF v případě stavby rodinného domu v oblasti, kde to umožňuje

územní plán, nicméně tento návrh neprošel Sněmovnou a poplatky byly pouze sníženy. Poplatky byly původně zavedeny už v roce 1992 a důvodem pro toto snížení novelou č. 184/2016 byla situace, kdy poplatky převýšily cenu samotného pozemku. Novela tedy tyto poplatky zachovala, ale snížila je tím, že odstranila ekologickou váhu vlivu, kterým se částka násobila²⁴. Díky novele by měl být nejvyšší možný odvod za metr čtvereční maximálně 180 Kč. Dříve tyto poplatky fyzické osoby platit při stavbě rodinných domů nemusely, což dokládá § 11 odst. 6 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který říkal, že „*odvody za trvalé odnětí půdy se nepředepíše též v případech odnětí pro stavby pro bydlení v zastavitelných plochách vymezených územním plánem nebo zásadami územního rozvoje.*“ Novela č. 184/2016 Sb. tento odstavec odstranila.

Poplatek se nově určuje jen podle bonity a již se nezohledňuje ekologická váha prostředí. Ekologická váha vlivu se nyní dle přílohy (část D) zákona č. 334/1992 nevyužije při výpočtu odvodů za zemědělskou půdu odňatou ze zemědělského půdního fondu „*na plochách (a) výroby a skladování určených k tomuto účelu zásadami územního rozvoje nebo vydaným územním plánem, které byly schválené do 31. prosince 2014 a k tomuto dni platné; (b) na plochách určených k podpoře vyváženého a dynamického hospodářského rozvoje státu, které podle zákona o investičních pobídkách schvaluje na návrh Ministerstva průmyslu a obchodu vláda, nebo na plochách (c) rodinných domů včetně souvisejících staveb umístovaných na jednom stavebním pozemku, pokud je stavebníkem fyzická osoba a rodinný dům má sloužit bytové potřebě stavebníka.*“

Jak již bylo zmíněno výše, novela č. 184/2016 také zrušila poplatky za vynětí půdy pro krajské a obecní komunikace. U veřejně prospěšných staveb v zastavěném území v prolukách do půl hektaru není a ani nebude potřeba souhlas úřadů s vynětím půdy. Poplatek se tak ani nestanoví. Smyslem zahrnutí ekologické váhy vlivu do odvodů za odnětí půdy ze ZPF bylo primárně odradit investory od staveb v chráněných krajinných oblastech nebo např. národních parcích či mimo územní plán²⁵, novela z roku 2016 však tento faktor odstranila, a umožnila tak zmíněným výjimkám stavbu i v těchto oblastech pouze za cenu bonity. Dle úředníka č. 6 (centrální úroveň) je tato výjimka v zákonu na žádost ministerstva o místní rozvoj: „*Dle ministerstva ŽP jsou ekologické faktory k tomu, aby odrazovaly od staveb v chráněných oblastech. Faktory se navíc ještě sčítají. Ministerstvo pro místní rozvoj*

²⁴ Viz teoretická část kap. 3.4.3. – odvody jsou vypočítány na základě třídy ochrany, velikostí odnímaného pozemku a na základě ekologické váhy vlivu (Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF)

²⁵ Viz příloha k zákonu č. 334/1992, část B nebo viz teoretická část kap. 3.4.3.

chce nalákat investory a je to pro ně důležitější. Ten zákon 2015 měl vypadat úplně jinak totiž.“ Bez ohledu na výjimky zmíněné výše se dříve ekologická váha vlivu také počítala dle faktorů životního prostředí, které byly odnětím pozemku ohroženy. Nyní pokud se zjistí, že odnětím bude negativně ovlivněno více z faktorů životního prostředí (část B příloha zákona o ZPF), uplatní se pouze nejvyšší určená ekologická váha vlivu.

Obce s rozšířenou působností řeší odnětí pozemků do 1 ha, kam spadají především z velké části právě stavby rodinných domů. Právě z obcí s rozšířenou působností je tak možné zjistit názor na funkci těchto poplatků za odnětí. Dle úředníka č. 2 (místní úroveň) jsou odvody za odnětí nastavené špatně. Znevýhodňují obyčejné občany, fyzické osoby, kteří mají zájem o výstavbu domu v zastavitelném území, a naopak jsou benevolentní vůči těm, kteří staví v těch nejchráněnějších oblastech, kde se jim promítá ekologická váha vlivu, která je právě v těchto oblastech nejvyšší. Úředník č. 2 (místní úroveň) odvody v oblasti, kde už domy stojí, považuje za nesmysl. Parcely by tak jako tak zůstaly nevyužité, mezi domy už nikdy orná půda nebude: *„Proč platit za odnětí domu v oblasti, kde už domy stojí, ale jen proto, že tady ten jeden si chce postavit dům až teď, v roce 2018? Po novele v roce 2015 za toto odnětí musí zaplatit, nicméně ta parcela by tak jako tak zůstala nevyužitá, určitě by se nevyužíval jeden pás orné půdy.*“ A dodává, že odvody také znevýhodňují např. investory, kteří by v dané oblasti chtěli postavit veřejně prospěšné stavby, jako jsou knihovna, škola atd. Stejně tak úředník č. 2 (místní úroveň) nerozumí, proč jsou z nově z placení těchto odvodů vyjmuty komunikace, jak již bylo zmíněno výše: *„Jednoduché pro developery?“* Úředník č. 6 (centrální úroveň) dodává: *„Výjimky by tam vůbec neměly být.“* Aktéři z obcí s rozšířenou působností se shodují, že pro komerční využití by odvody mohly být vyšší, jak potvrzuje úředník č. 3 (místní úroveň): *„Ten odvod není to, co by odradilo toho investora tam stavět, i když by opravdu mělo, protože ze zákona moc jiných způsobu, jak toto odnětí neprůstředně zamítnout není.“* nebo úředník č. 8 (místní úroveň): *„Zpoplatňuje se vše, což není dobré. Je to naopak benevolentní pro ty, co staví v těch nejchráněnějších oblastech, např. pro stavbu v národních parcích (pozn. autorky – z důvodu snížení či odstranění započítání ekologické váhy vlivu dle novely z roku 2016.), tam by odvody měly být vyšší. Obyčejným lidem to akorát život ztížilo.“* Fyzické osoby však všeobecně s placením odvodů problémy nemají. Berou to jako součást žádosti, odvody navíc nejsou tak vysoké a v celkové částce za stavbu domu se nejvíce jeví jako zásadní, jak dokládá úředník č. 1 (místní úroveň). *„Respektují to jako součást žádosti. Ty odvody nakonec v celkové částce za tu stavbu nejsou až tak veliké.“*

Dalším otazníkem jsou pak finance, které z těchto odvodů plynou. Odvody vybírá a vymáhá od roku 2005 celní úřad²⁶ pro hl. m. Praha, jak potvrzuje úředník č. 3 (místní úroveň): *„Dříve to vybíral finanční úřad, pak to dostala na starosti celní správa. Finanční úřady byly přetížené, takže se to přesunulo tam. Měli kapacitu.“* Dle § 11b odst. 5 zákona 334/1992, o ochraně zemědělského půdního fondu, plyne 55 % těchto odvodů do státního rozpočtu, 15 % putuje do Státního fondu životního prostředí České republiky a 30 % je příjmem rozpočtu obce, na jejímž území se odňatá zemědělská půda nachází. V případě městských částí je však touto obcí Praha, tudíž do městských částí neputuje ani procento z odvodů, které byly v jejich katastru vybrány, jak potvrzuje úředník č. 2 (místní úroveň): *„Peníze z těchto odvodů jdou z 30 % obci, což je Praha, a ne její městské části, čili tyto peníze už nikdy nikdo neuvidí.“* Aktéři tudíž navrhují změnu tohoto rozdělení tak, aby i městské části měly možnost operovat s vybranými financemi. Úředník č. 3 (místní úroveň) dodává, že mimo tento problém je zde i problém se správními pokutami, které ORP ukládá a vymáhá, pokud někdo provádí činnost v rozporu se zákonem: *„Co je ale chybné, že dle zákona i vybrané správní pokuty nejde ani koruna obci, která je ukládá a vymáhá. Pokud ORP objeví činnost v rozporu se zákonem, měla by uložit opatření k nápravě a vymáhat pokuty, které je možné uložit. Problémem je, že se do toho nikomu nechce. Jsou s tím velké starosti a proces se táhne i několik měsíců a obec z vybraných pokut nedostane ani korunu. Většinou tedy ORP uloží opatření k nápravě, ale pokuty nerozdává.“*

Jak uvádí úředník č. 3 (místní úroveň), samotným problémem je pak také výběr odvodů. Dle novely č. 41/2015 Sb. § 11 je od roku 2015 *„osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu...“* a je povinna *„písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.“* Chybou však je, jak zmínil úředník č. 4 (místní úroveň), že *„lidé to často nečtou, vidí souhlas a odnesou to na stavební úřad.“* Termín výstavby je rozhodující, protože až po jejím vlastním zahájení je možné předepsat odvody. Většina lidí si však této povinnosti nevšimne. Dle úředníka č. 3 (místní úroveň) *„odhadem polovina neohlásí zahájení.“* Referenti zemědělského půdního fondu jsou pak nuceni hledat a pátrat, zda daná stavba již započala, nebo zda např. rodinný dům již stojí. Úředník č. 4 (místní úroveň) dodává, že občas pomůže

²⁶ Tato změna byla zavedena novelou č. 444/2005 Sb. Celní úřad jsem se pokusila zahrnout do svého výzkumu, nicméně se mi nepodařilo identifikovat aktéra, který by se mnou byl ochotný provést rozhovor.

k souhlasu přidat další nevyplněný dokument o realizaci stavby, aby lidem tuto povinnost připomněl, což potvrzuje i úředník č. 8 (místní správa): „*Doufám, že když jim zůstane v ruce jeden navíc, že je to napadne.*“ Problém to však neřeší. Toto potvrzuje i úředník č. 5 (regionální úroveň): „*Problémem je, že hodně rozhodnutí o odvodech nebylo provedené a spousta golfů (pozn. autorky – golfových hřišť)²⁷ je bez povolovacích aktů a bez vydaných souhlasů – asi je to politicky promíchané.*“

Po nabytí právní moci je pak povinností žadatele/vlastníka pozemků převést a nahlásit změnu kultury na katastrálním úřadě, což se často také neděje a nikdo to nehlídá, jak potvrzuje úředník č. 5 (regionální úroveň): „*Po nabytí právní moci je povinnost vlastníka převést tu kulturu na katastru. Katastrální úřad by to dřív nepřepsal. A to se taky neděje. Je to povinnost vlastníka a ten zapomene. Někteří zapomínají velmi rádi, protože golfové hřiště jsou dál vedeny jako orná půda, což vlastníkům vyhovuje. Jsou tam myslím menší daně, než u těch sportovišť.*“, úředník č. 2 (místní úroveň): „*Jsou nesrovnalosti mezi daty v katastru nemovitostí a realitou. Lidé mají povinnost po stavbě tyto změny hlásit, nicméně se tak často neděje. Nutno si to tedy hlídat, aby odvody nebyly placeny na několikrát.*“ nebo úředník č. 8 (místní správa): „*Pokud to jde, snažím se to zvýraznit nebo připomenout, ale už není možné toto kontrolovat.*“

Jak upozorňuje úředník č. 10 (regionální úroveň) dalším potenciálním problémem může být samotné zpracování podkladů pro odnětí půdy ze ZPF a s tím spojený výpočet odvodů za odnětí. Dle § 9 odst. 6 musí žádost o odnětí půdy ze ZPF již obsahovat „(c) výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu včetně postupu výpočtu podle přílohy k tomuto zákonu a včetně vstupních údajů použitých pro výpočet, nejde-li o odnětí, při kterém se odvody nestanoví.“ Zákon však neuvádí žádnou autorizovanou osobu, která je výpočtem pověřena. Žadatel si tedy odvody může vypočítat sám, nebo může oslovit společnost, která se tímto zabývá, a za výpočet zaplatit. Podklady tedy může zpracovat opravdu kdokoliv a je na ostražitosti referentů, aby odvody bedlivě kontrolovali, jak potvrzuje úředník č. 10 (regionální úroveň): „*Ty podklady může dělat každý s jakýmkoliv vzděláním, pokud postupuje podle zákona, a pak je to hodně na referentech, aby si to hlídali a kontrolovali.*“ a úředník č. 9: „*Záleží na každém, kde nebo jak si odvody nechá vypočítat. Pokud to splňuje náležitosti, které to má mít, je to v pořádku. Zda je to vypočítáno správně, to už musí stihnout ověřit referent.*“

²⁷ golfových hřišť a areálů

Velký vliv na efektivnost nástrojů má také správné uložení a oznámení povinností směrem k investorům a vlastníkům pozemků. Jak aktéři potvrdili, k zahájení řízení o odvodech je nutné písemně oznámit zahájení realizace záměru ze strany vlastníka. Často se tak neděje a řízení o odvodech není zahájeno vůbec, nebo je zahájeno pozdě. Odvody navíc také dostatečně neodrazují investory ke stavbě v oblastech s půdou nejcennější bonity. Vlastníci mají také povinnost nahlásit změnu kultury pozemku na katastrálním úřadě. Často se však zapomíná a neděje se tak.

5.4. Rebonitace a vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí

Poslední rebonitace, tzn. mapování půdy, která bonitu určuje, probíhala v 80. letech na základě usnesení vlády č. 101/1971 Sb. Od roku 1998 probíhá určitá aktualizace, která je brána jako trvalá činnost řízená Ústředním pozemkovým úřadem Ministerstva zemědělství ČR. Na mnoha místech je však bonitace neaktuální, což je velmi špatné, jak uvádí úředník č. 4 (místní úroveň): *„Což je obzvláště špatně, když je to uprostřed obce, která je tam zastavěná už 20 let, ale pořád to tam řešíme jako jedničku (pozn. autorky – třída ochrany I.) půdu.“* Chybná rebonitace může mít vliv na výši odvodů, pokud si žadatel vyžádá přezkum u Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, v.v.i. (zkráceně VÚMOP), jak upozorňuje úředník č. 5 (regionální úroveň): *„Na ostatních krajích se toho bojí. Pamatuji si případ, kdy se žadateli nelíbila jednička (pozn. autorky – ochrana třídy I), která na daném pozemku byla určená. Žadatel si vymohl přezkum, tam se zjistilo, že kvalitou to opravdu jednička (pozn. autorky – ochrana třídy I) není a katastrální úřad to rovnou zařadil jako ostatní plochu, což je chyba. Nerozumím, proč to nenechali v ZPF a nedali třeba čtverku nebo pětku (pozn. autorky – ochrana třídy IV a V). Rovnou to ze ZPF vyjmuli. O kvalitě půdy rozhoduje výzkumný ústav meliorací, je možné požádat o přezkum, bonitaci na starosti to má pozemkový úřad.“*

Před rokem započala revize katastrů a úředník č. 4 (místní úroveň) upozorňuje na neshoddy, které se vyskytují. *„Nesouladů jsou zde mraky, ne vždy je všechno zaneseno a správně.“* Toto potvrzuje i úředník č. 8 (místní správa): *„Vše si kontroluju i dvakrát, aby se mi nestalo, že něco přehlédnu nebo dojde k odnětí dvakrát. Někdy jsou tam chyby.“* Revize katastrů probíhá dle metodického pokynu mezi ministerstvem ŽP a katastrálním úřadem. Do výměry 1 ha spolupracují městské části a obce s rozšířenou působností, nad 1 ha pak spolupracují krajské úřady a magistrát hl. města Prahy. Katastrální úřad pak zasílá podklady, které musí referenti daného orgánu ochrany ZPF zpracovat, jak dodává úředník č. 5

(regionální úroveň): „Už se nám stalo, že nám poslali tabulku pozemků, které jsou vedené v ZPF, ale podle leteckých snímků tomu tak není. V tomto případě je nutné, aby příslušná městská část věděla, že pro toto území už byl vydáný souhlas s odnětím, takže tam nemohou být zahrady, když už je to trvale odňato, a musí vědět, jak dále postupovat. Někde se tak děje, ale někde se referenti bojí rozhodnout a dávají podněty, aby magistrát rozhodl v pochybnosti, zda je to ZPF nebo ne²⁸, to magistrátu zůstalo v kompetenci a tím jsou aktuálně zahlceni. Rozhodují v pochybnostech (pozn. autorky – za se jedná o ZPF, nebo ne), kdy je z minulosti jasné a je vidět, že v minulosti ten souhlas s odnětím musel být vydán, a o ZPF se tudíž již nejedná.“

Dochází k rozporu mezi zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu a katastrálním zákonem, respektive jeho prováděcí vyhláškou. Jak nastiňuje úředník č. 3 (místní úroveň), největší rozpor mezi zákonem a katastrální vyhláškou se týká zahrad. Jak již bylo zmíněno výše, v zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu často chybí definice pojmů, které zákon používá. Zákon nevysvětluje, co je např. orná půda, co jsou zahrady nebo trvalý travní porost. Aktéři se tedy řídí charakteristikou, která je v příloze katastrální prováděcí vyhlášky č. 87/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Vyhláška č. 357/2013 v příloze definuje pojmy užívané v zákoně o ochraně ZPF. V příloze tedy definuje i zmíněný pojem „zahrady“. Úředník č. 5 (regionální úroveň): „Přesně tento problém se probíral nedávno na ministerstvu.“ Vyhláška dlouho definovala zahradu pouze jako pozemek „(a) na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu, (b) souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.“ Toto pojetí zahrad bylo dle aktérů z obcí s rozšířenou působností v souladu se zákonem o ochraně ZPF, nicméně vyhláška obsahuje další bod, který definuje zahradu jako pozemek „(c) funkčně spojený a užívaný s budovou, s charakterem okrasné zahrady, na kterém převládá travnatá plocha, zpravidla doplněná trvalými porosty většinou okrasného charakteru, ke kterým lze přiřadit i dřeviny charakteristické pro ovocné a lesní porosty.“ Toto sice ulehčilo rozhodování, zda se jedná o ZPF, nebo ne, jak uznává úředník č. 5 (regionální úroveň): „Malinko nám tím pomohli v rozhodnutí. Může být dál vedeno na katastru jako zahrada.“ Problémem je, že nově přidaný bod připouští zahradu u jakékoliv budovy, což je v rozporu se zákonem o ochraně ZPF, který udává, aby se odvodily za zahradu

²⁸ Dle § 1 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. „O tom, že jde podle odstavců 2 a 3 o součásti zemědělského půdního fondu, rozhoduje v pochybnostech orgán ochrany zemědělského půdního fondu.“

platily pouze u staveb rodinných domů a u staveb pro rodinnou rekreaci. V tom případě se odnímají pouze zastavěné plochy dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy „*předmětem odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu u stavby rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada, je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.*“ Úředník č. 3 (místní úroveň) uvádí: „*Řešili jsme zahrádku u školy v bývalém sadu, kdy za to nechtěli platit. Ale jak víme, ZPF připouští pouze v případě rodinných domu a chat. Dle definice katastru to problém není, podle nás je. Je to jen otázka času, kdy se najde nějaký investor, který se bude obhajovat tímto. Jak se spustila revize katastru, naráží se na to.*“ Řídit se katastrální vyhláškou však pro aktéry z obcí s rozšířenou působností není závazné, jak potvrzuje úředník č. 2 (místní úroveň): „*Žadatel může argumentovat vším, co v zákoně není zakázáno, a my můžeme dělat pouze to, co je výslovně řečeno. Jsme dost v nevýhodě, musíme prokázat, že se to nesmí, a musí to být někde napsané. Odvody však zatím nejsou tak hrozné, aby se někdo hádal.*“

Úředník č. 4 (místní úroveň) pak zmiňuje, že dříve byly zahrady využívány na vesnicích k pěstování plodin, dnes se z užitkových staly většinou okrasné zahrady, kde roste maximálně trávnik, takže nemá žádné zemědělské využití. Považuje se však za součást zemědělského půdního fondu. „*Pokud se z toho vyloučí zahrady, komunikace, které jsou pořád v katastru uvedené jako orná půda nebo zahrada, tak dojdeme k tomu, že zemědělské půdy už je kriticky málo.*“

Jak aktéři uvádějí, ve své praxi se často potýkají s problémy, které vycházejí ze zastaralé bonitace (tzn. mapování půdy). Na mnoha místech je bonitace neaktuální, což vede k nesouladům a sporům v případě odnětí půdy a z toho plynoucích výpočtů odvodů. Podobné množství nesouladů také vykazuje registr katastrů. Významným problémem je pro aktéry také rozpor mezi zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu a katastrálním zákonem, respektive jeho prováděcí vyhláškou především v oblasti definice zahrad, v jejichž výkladu si zákony protirečí.

5.5. Zákon č. 334/1992 Sb. a jeho pojmy

5.5.1. Veřejný zájem

Velmi důležitým paragrafem, který byl pro mou diplomovou práci stěžejní, je § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, především pak odstavec 1, který říká: „**Pro**

nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků, e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.“

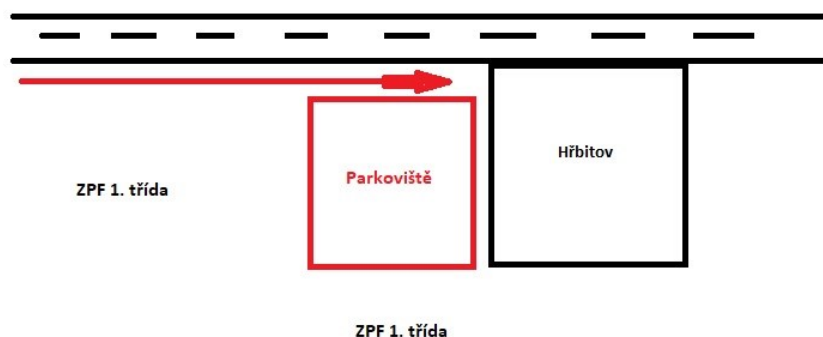
Důležitý je také odstavec 4 tamtéž, který uvádí, že „*zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*“

Stejně tak se veřejný zájem objevuje v lesním zákonu v § 16 (řízení o odnětí nebo o omezení) odstavec 4, který stanovuje, že „*orgán státní správy lesů může na návrh žadatele nebo vlastníka pozemku anebo z vlastního podnětu rozhodnutí o odnětí nebo o omezení změnit nebo zrušit, vyžaduje-li to veřejný zájem nebo přestane-li pozemek sloužit účelu, pro který bylo rozhodnutí vydáno.*“

Téma veřejného zájmu je hojně diskutované. Přesná definice pojmu se však v zákoně nevyskytuje, může být tedy předmětem diskuze, co se za veřejný zájem považuje, a co už ne. Většinou však veřejný zájem můžeme definovat jako něco, co je v zájmu všeobecného dobra nebo společenského blahobytu. Veřejný zájem se objevuje v právních předpisech a hájí ho dotčené orgány. Dle úředníka č. 7 se za zájmy na území státu považují např. obchvaty na silnicích I. třídy, rozvoj páteřní sítě železničních tratí, energetická bezpečnost nebo rozvoj páteřní sítě dálnic a silnic I. třídy.

Z výzkumu vyplynuly dva odlišné názory. Pro úředníky obcí s rozšířenou působností je pojem veřejný zájem velmi matoucí, jak uvádí úředník č. 2 (místní úroveň) „*na výklad veřejného zájmu máme školení, ale myslím, že ani těm, co nás školí, není jasné, co veřejný zájem znamená.*“ Tento pojem je tak úředníky na místní úrovni považován za sporný a vágní. Argumentují, že veřejný zájem nelze ničím doložit a nejsou zde kritéria, na základě kterých

lze vydat rozhodnutí, jak uvádí úředník č. 3 (místní úroveň), „záleží na přístupu a je pravda, že asi dvakrát třikrát na to u nás došlo.“ „Pro někoho je autobusová zastávka veřejný zájem, pro někoho není. (úředník č. 4 – místní úroveň)“ nebo úředník č. 5 (regionální úroveň): „Aktuálně probíhají na ministerstvu debaty a porady. I veřejný dům může být veřejný zájem. Taky mě zajímá, z jaké kompetence ten veřejný zájem vyplývá. Pod veřejný zájem se dá schovat hodně věcí.“ Úředník č. 3 a 4 se shodují, že to není jednoduché ustanovení, záleží na úhlu pohledu a musí se postupovat záměr od záměru. „Je to o válce argumentů.“²⁹ (úředník č. 3, místní úroveň) V opozici k tomuto názoru se však objevuje jiný, jak uvádí úředník č. 7 (centrální úroveň) „veřejný zájem nelze definovat především kvůli jeho variabilitě a je to tak dobře“. Objevuje se názor, že ti, co veřejný zájem neumí a neznají, požadují definici a kritéria. „Je to jako všude. Máte dobré a špatné řemeslníky.“ (úředník č. 7, centrální úroveň) Ti, kteří tuto znalost mají, dohledají výklad veřejného zájmu v právních předpisech a využijí jeho variability k rozhodnutí u jednotlivých případů. Veřejný zájem není možné přesně definovat, jak mi bylo vysvětleno na dvou případech. Pro vysvětlení jsem připravila nákres níže, který mi byl představen jedním z aktérů, se kterým jsem hovořila.



Nákres představuje situaci, která nastala. Jedná se o spor mezi orgánem ZPF, který chránil půdu v 1. třídě ochrany, a obcí, která jednala v zájmu svých občanů. Za obcí se nacházel starý hřbitov, ke hřbitovu vedla pouze jedna hlavní cesta a nebylo tam parkoviště. Pokud šli lidé na hřbitov pěšky, byli nuceni využít hlavní příjezdovou cestu, což mohlo být při zhoršené viditelnosti nebezpečné. Stejně tak se auta kupila a parkovala na krajnici v okolí hřbitova. Obec tedy požadovala výstavbu parkoviště a chodníku pro pěší. Tato stavba by

²⁹ např. mezi starostou obce, která plánuje výstavbu ve veřejném zájmu a orgánem ochrany ZPF, který vydává souhlas.

však vyžadovala odnětí půdy ze ZPF, s čímž orgán ZPF nesouhlasil. Odnětí bylo následně ve veřejném zájmu schváleno na ministerstvu místního rozvoje, kam byl tento spor postoupen. Bylo ve veřejném zájmu parkoviště a chodník postavit a tento zájem zvítězil nad zájmem ochrany ZPF. Jiná situace by však nastala, kdyby se místo hřbitova jednalo o čerpací stanici a obec by vyžadovala výstavbu chodníku k ní. V tomto případě by převážil zájem na ochraně ZPF. Výstavba chodníku v případě čerpací stanice není ve veřejném zájmu. Všichni by pravděpodobně využívali cestu a jezdili autem.

Jak je tedy vidět na doloženém příkladu, nejsou přesně a jasně stanovená kritéria, na základě kterých by bylo možné jednoznačně rozhodnout, co ve veřejném zájmu je, a co není, a vše se odvíjí od toho, jak si pojem vyloží úředníci, kteří v dané věci rozhodují, a jakou mají zkušenost.

Z výzkumu vyplynulo, že záleží na schopnostech, dovednostech, znalostech a praxi odpovědného člověka, nicméně referentům zemědělského půdního fondu v obcích z rozšířenou působností absence výkladu tohoto pojmu práci neulehčuje a jeho nejasný obsah je pro ně často matoucí.

5.5.2. Zastavěné území a proluka

Novela č. 41/2015 Sb. také nově zpoplatnila vyjmutí půdy z ZPF na stavebních parcelách určených pro výstavbu rodinných domů v zastavitelných plochách vymezených územním plánem nebo zásadami územního rozvoje. Cílem novely bylo směřovat bytovou výstavbu do zastavěných ploch obcí. Proto je v zákoně výjimka, která stanovuje, že v prolukách v zastavěném území obcí do velikosti půl hektaru se žádný odvod za vynětí ze ZPF neplatí, jak uvádí § 9: „(1) *Souhlasu podle odstavce 1 není třeba, má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata zemědělská půda (a) v zastavěném území pro (2) **stavbu pro bydlení nebo veřejně prospěšnou stavbu umíst'ovanou v proluce o velikosti do 0,5 ha.***“ Tato novela způsobila zmatky, protože nedefinovala, co je zastavěné území, jak potvrzuje úředník č. 2 (místní úroveň): „*Když jsou dokola rodinné domy? Zastavěné území považovali za takové, jaké je v územním plánu, což ale není to samé, protože pokud je územní plán pět let starý, tak zastavěné území je mnohem menší než reálně. A pak jak definovat proluku? Metodický pokyn pak přišel až před začátkem roku 2016, kdy vyšla další novela.*“ Obecně je dle úředníka č. 2 (místní úroveň) velký problém, že zákon uvádí spoustu výroků i definic, které ale blíže nespecifikuje. Zákon často hovoří o zastavěném území nebo o zastavitelnosti, ale už nikde není řečeno, jak toto definovat. „*Máme to brát podle toho, jak je to řečeno ve*

stavebním zákoně? Což my tak děláme, protože to tak asi je, ale nikde to tam není výslovně řečené.“

Na podobný problém poukazuje také úředník č. 5 (regionální úroveň), který zmiňuje také § 9 zákona č. 334/1992 Sb., ale upozorňuje na větu, která říká: „,*(1) Souhlasu podle odstavce 1 není třeba, má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata zemědělská půda (b) pro umístění (3) záměrů na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku.*“ Úředník dodává, že toto je velmi matoucí a zneužitelné, a uvádí: „*Používáme definice, které jsou uvedené v jiných zákonech. To je velký problém, především třeba v případě, kdy není potřeba vůbec souhlasu v zastavěné části, což byla dřív proluka – ptali se stavebních úřadů – je to proluka? Není? S referenty někdy nechtějí spolupracovat, pokud tak, referent má rozhodnout sám. Nikdo s touto definicí nechce mít nic společného. V Praze jsou případy jako bazény, z ostatních krajů vím, že se to zneužívá pro ty výrobní haly. Nejdříve si oplotí pozemek, udělají vrátnici a pak úplatný referent ze stavebního úřadu napíše, že se jedná se o tuto definici, a je to.“*

Jak bylo potvrzeno aktéry, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu využívá velké množství pojmů a definic, která však sám již nevykládá a nevysvětluje. Referenti jsou tudíž nuceni tyto pojmy definovat dle katastrální vyhlášky nebo dle stavebního zákona, na který však zákon o ochraně ZPF výslovně neodkazuje. Dochází tak ke špatnému vyložení pojmů, sporným situacím a rozporům ve výkladu.

5.6. Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa

Stejně jako u zemědělského půdního fondu, tak i v případě pozemků určených k plnění funkcí lesa je třeba při využití těchto pozemků k jinému účelu požádat o jejich odnětí. Za odnětí jsou stejně jako u ZPF placeny odvody. K odnětí se vyjadřuje § 15, odst. 1 lesního zákona č. 285/1995, který říká, že k „*odnětí pozemků plnění funkcí lesa (dále jen "odnětí") je uvolnění těchto pozemků pro jiné využití. Omezení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa (dále jen "omezení") je stav, kdy na dotčených pozemcích nemohou být plněny některé funkce lesa v obvyklém rozsahu. Odnětí nebo omezení může být trvalé nebo dočasné. Trvalým se rozumí trvalá změna využití pozemků, dočasným se pozemek uvolňuje pro jiné účely na dobu uvedenou v rozhodnutí (§ 13 odst. 1).*“

O odnětí a povolení ke změně rozhoduje Orgán státní správy ochrany lesa ve správním řízení. Jakákoliv stavba musí být samozřejmě v souladu s územním plánem dané obce. V otázkách odnětí a ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se vyjadřují a své

kompetence mají rozdělené orgány státní správy ochrany lesa, kam se řadí obecní úřady obcí s rozšířenou působností, krajské úřady a ministerstvo zemědělství. Obce s rozšířenou působností rozhodují o odnětí pozemků do 1 ha. Nad 1 ha pak o odnětí rozhodují krajské úřady s tím, že do kompetence krajských úřadů patří např. odnětí z důvodu stavby pro rekreační účely. Obce s rozšířenou působností mají tzv. zbytkovou působnost³⁰.

Lesní pozemky nejsou tolik ohroženy výstavbou jako pozemky zemědělského půdního fondu. Dle úředníka č. 1 (místní úroveň) je tomu tak proto, že *„lidé a především developeři mají v hlavě zakotveno, že se nestaví v lese, ale na poli. Toto je zažité a je to respektováno, což by tento rozdíl v zástavbě lesů a půdy vysvětlovalo.“* Tento názor byl podpořen i úředníky č. 3 a č. 2. (místní úroveň), přičemž druhý z uvedených udává: *„Je prostě jednodušší stavět na poli, než pokácet kus lesa.“*

Orgán státní správy ochrany lesa vydává stanoviska a rozhoduje o případném odnětí lesních pozemků. Řídí se § 14 odst. 2 lesního zákona, který říká, že *„dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmíněk. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“* Dle aktérů jak z oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, tak z oblasti ochrany lesů však v zákonu chybí hlediska a kritéria, na základě kterých by tato stanoviska vydávali ke konkrétním případům, jak dokládá úředník č. 1 (místní úroveň): *„Stanoviska vydávám na základě faktorů, které si určím, protože v lesním zákoně nejsou uvedena hlediska, která by se měla v konkrétním případě zohlednit. Lesní zákon se má brát jako celek, tudíž si každý úředník musí tyto jednotlivé argumenty ze zákona vyzobát. Je to tedy velmi kreativní činnost.“* Vše záleží na uvážení a praxi úředníků. Aktéři si však nejsou jisti, jak by se situace měla vyřešit. Uvádí, že na jedné straně je toto dobře, protože v zákoně není nikdy možné zohlednit všechno a zmínit veškeré případy, které mohou nastat a na základě nich nastavit kritéria, podle kterých je nutné se rozhodnout. Na druhé straně jsou si však úředníci vědomi toho, že velmi obecné současné

³⁰ Zbytková působnost *„znamená, že pokud zakladatelské právní jednání nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nestanoví, že o určité záležitosti rozhoduje jiný orgán právnické osoby (ať už obligatorní, nebo fakultativní), spadá tato otázka do působnosti statutárního orgánu. Jiné orgány o záležitostech spadající do zbytkové působnosti statutárního orgánu rozhodovat nemohou.“* [Lavický a kol., 2013: 840]

nastavení není také správné. Úředník č. 1 (místní úroveň) vyjádřil obavy z toho, že „*nejsem právník a může se stát, že nebudu schopný přetlačit developera se skupinou svých právníků, na základě vyjádření, které vydám.*“

Tlak na zástavbu lesů se většinou objevuje tam, kde už nějaká stavba stojí. Úředník č. 1 mi toto vysvětlil na případu, který zde přiblížím. Problém se zástavbou lesů se objevuje ve spojitosti s letovisky z 30. let, kterých bylo mnoho. Jedná se o oblasti jako Jevany, Slapy apod., které vypadají jako lesy. Při bližším pohledu se však objeví chaty, které jsou v lesích rozestě.

Níže dokládám případ obce Štěchovice (Praha-západ), která se skládá ze tří částí – Masečín, Třebenice a Štěchovice. Kousek od Masečina se nachází osada Hvozdy. Oblast jsem si vyhledala na „Google maps [2018]³¹“. Výřez přikládám níže. Hvozdy z leteckého pohledu vypadají jako les, ale při bližším pohledu je možné si všimnout chat, kter v oblasti objevují (obr. 4). Na dalším obrázku jsem tyto chaty zakroužkovala červeně (obr. 5).

obr. 4 Oblast Hvozdy – letecký snímek



³¹<https://www.google.cz/maps/place/Hvozdy,+252+07+%C5%A0t%C4%Bchcovice/@49.8634049,14.3741103,1388m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x470b9c75b8dc4e1f:0xb40469c14a9505b6!8m2!3d49.8643167!4d14.3787515>

obr. 5 Oblast Hvozdy – letecký snímek s označenými stavbami



Stejné katastrální území jsem si pak zobrazila v katastru nemovitostí. Oblast Hvozdy je zde opět zobrazena zeleně jako les a stejně tak je tato oblast vedena i v katastru (obr. 6), nicméně pokud jsem oblast přiblížila, objevily se jednotlivé parcely, na které je tato oblast rozdělena, což je vidět na posledním obrázku (obr. 7).

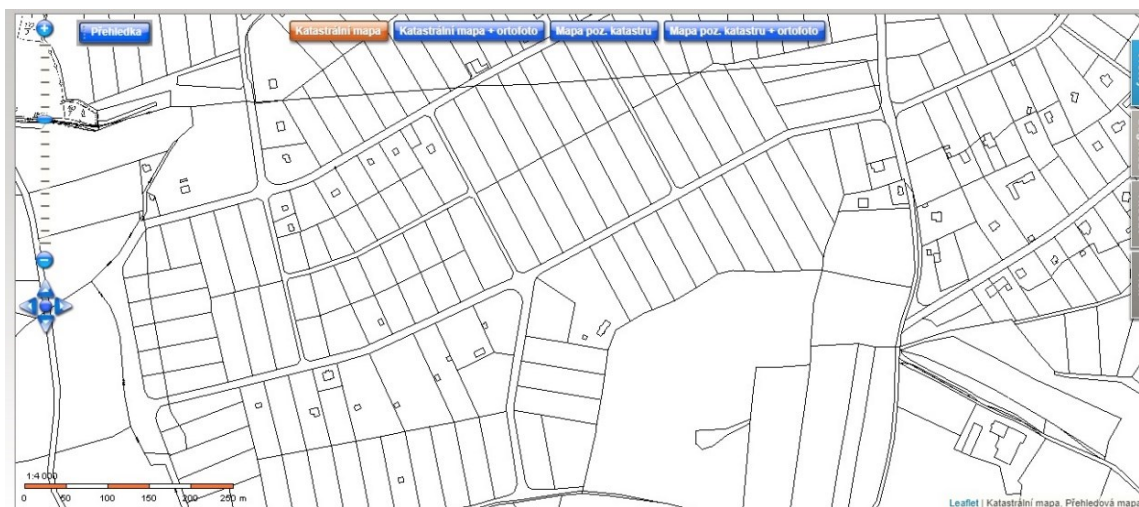
obr. 6 Oblast Hvozdy – katastr nemovitostí (přiblížení)

Zdroj: Státní správa zeměměřictví a katastru (nahlížení do katastru nemovitostí) [2018]



obr. 7 Oblast Hvozdy – katastr nemovitostí (přiblížení)

Zdroj: Státní správa zeměměřictví a katastru (nahlížení do katastru nemovitostí) [2018]



V souvislosti s letovisky se jedná o pozůstatek z 30. let, kdy zákon toto rozdělení pozemků umožnil. Oblast letovisek není tématem mé diplomové práce, proto nebudu dále zacházet, ale že připomínám, kvůli tomuto rozdělení se objevuje v oblasti Masečina les, který ačkoliv je v katastru vedený jako les, je lesem jen na pohled a objevují se spory, jak situaci vyřešit. Bez dořešení problému není možné zpracovat nový územní plán, který mají Štechovice deset let starý. Objevují se spory, zda pozemky nechat tak, jak jsou, a v katastru je ponechat vedené jako lesy a stav zakonzervovat, nebo pozemky uznat jako stavební parcely s tím, že majitelé zaplatí poplatky za odnětí, aby se z této oblasti stala regulární obytná zóna. V případě zachování pozemků tak jak jsou, už tento les nikdy nebude lesem. Navíc majitelé dost často stále staví na pozemcích načerno či nezalesňují tak, jak by do dvou let dle zákona měli. Takových staveb a případů je tak velké množství, že není v silách orgánu ochrany státní správy lesa situaci ohlídat. V druhém případě, pokud by došlo k odnětí, je nutné vynaložit velké výdaje navíc ze strany obce tak, aby byly zajištěny všechny potřebné služby a potřeby, které by majitelé pozemků mohly vyžadovat – zajištění komunikací, kanalizace, vody či svozu komunálního odpadu. Je zde tlak na odnětí, nicméně stále probíhají spory ohledně řešení problému.

6 Závěr

Ať už na akademické půdě nebo také ve velké míře ze strany médií se dozvídáme o zvyšování rozlohy zastavěné plochy, ke které dochází ve velkém množství případů právě na úkor kvalitní zemědělské půdy. Výstavba především na „zelené louce“ má významný dopad na úbytek kvalitní zemědělské půdy, případně půdy lesní.

Cílem diplomové práce bylo objasnit, jak administrativní a ekonomické nástroje v praxi fungují a provést jejich detailní analýzu, dále provést náhled do funkčnosti nástrojů k ochraně zemědělského půdního fondu a získat odpověď na výzkumnou otázku: ***Jak fungují nástroje ochrany zemědělského půdního fondu v praxi a z jakého důvodu se nástroje ochrany ZPF jeví jako neúčinné?***

Během výzkumu se mi podařilo na tuto otázku najít odpověď, a výzkum proto považuji za úspěšný. Téma ochrany zemědělského půdního fondu je velmi komplexní a obsahuje množství faktorů, které v něm hrají roli. Jak jsem ověřila výzkumem, nástroje ochrany ZPF jsou neefektivní z několika důvodů. Jako nejpalcivější z nich se ukázalo (1) velmi špatné nastavení procesů odnětí půdy ze ZPF a následných odvodů z tohoto odnětí plynoucích, které dostatečně nemotivují investory ke stavbě mimo ZPF nebo k upuštění stavby obecně a (2) zákon č. 334/1992 Sb., který neposkytuje správnou podporu referentům a odborníkům vydávající souhlasy a závazná stanoviska pro odnětí půdy ze ZPF, tím že dostatečně nedefinuje pojmy, které využívá, a je v několika ohledech v nesouhlasu s dalšími prameny, jimiž jsou např. jeho prováděcí vyhláška nebo katastrální zákon. Situaci také nepřispívá (3) malé množství referentů jako na obcích s rozšířenou působností, městských částech či krajských úřadech.

V souladu s cílem se teoretická část diplomové práce zabývala ochranou lesního a zemědělského půdního fondu a jeho zakotvením v legislativě a zákonech č. 334/1992 Sb. a 289/1995 Sb. se zaměřením na předmět, důvody a cíle této ochrany. Následně byla také provedena analýza ekonomických a administrativních nástrojů. Empirická část diplomové práce byla zaměřena na zjištění, jak ochrana zemědělského půdního fondu probíhá v praxi.

K odpovědi na výzkumnou otázku byla zvolena kvalitativní metoda polostrukturovaných rozhovorů s aktéry ze státní správy orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a lesů. Jak bylo uvedeno v metodologické části této práce, oproti nastíněnému projektu diplomové práce jsem během výzkumu musela změnit strategii. Zvolená strategie však na rozdíl od původního návrhu přinesla požadované výsledky a pomohla usnadnit vstup a vhléd do problematiky. Aktéři byli kontaktováni přímo na základě mého vlastního hledání

či na základě doporučení od odborníků nebo aktérů, se kterými rozhovor již proběhl. Všichni aktéři byli velmi vstřícní a otevření komunikaci.

Za velmi důležitou část tohoto výzkumu považuji teoretickou část, a tudíž analýzu zákonů č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a č. 289/1995 Sb., o lesích a procesů odnětí půdy ze ZPF/PÚPFL a územního plánování. Vzhledem k tomu, že rozhovory s aktéry byly ve všech případech velmi odborné, bylo třeba se na rozhovory připravit a rozumět tématu a souvislostem. Věřím, že se mi toto podařilo a že jsem byla schopná během rozhovorů získané znalosti využít. Ověřila jsem si, že pokud aktéři zjistili, že mám nastudované pozadí problematiky, mnohém lépe se mi podařilo získat jejich důvěru a byli otevřenější.

Aktéři se ve svých odpovědích příliš nerozcházelí a upozorňovali na podobné problémy, které v ochraně zemědělského půdního fondu vnímají. Jak jsem zjistila, téma ochrany zemědělského půdního fondu není velmi transparentní a je zde velké množství nejasností, se kterými se aktéři ve své praxi setkávají. Proces odnětí půdy ze ZPF rozděluje na dvě odlišné fáze. První z nich je proces územního plánování. Druhou fází je pak odnětí půdy ze ZPF a z tohoto odnětí plynoucí odvody. Do druhé fáze řadíme i vydávání souhlasu jako závazných stanovisek a rozhodnutí. Aktéři zmiňují problémy v obou těchto fázích.

Na území města Prahy je aktuálně stále platný územní plán schválený roku 1999, který bohužel ve svých zastavitelných plochách má velké množství kvalitní půdy zemědělského půdního fondu, a jak bylo potvrzeno aktéry výzkumu, jakmile je žádost o odnětí půdy ze ZPF v souladu s územním plánem, není mnoho možností jako toto odnětí na území Prahy zastavit, nebo jak vydat nesouhlas. V současnosti se tedy vydávají více souhlasy s odnětím, než nesouhlasy. Velký vliv na nynější situaci mají především novely č. 41/2015 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a č. 184/2016 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. V roce 2015 skončila působnost obcí s pověřeným úřadem a jejich kompetence v ochraně zemědělského půdního fondu byly převedeny na obce s rozšířenou působností, čímž se snížil počet pracovníků orgánu ochrany ZPF, a ještě více se tak umocnil jejich nedostatek. Referenti na obcích s rozšířenou působností i na městských částech Prahy se cítí zahlcení a nedostatečně motivovaní. Stejná situace je i na krajských úřadech a magistrátu hl. města Prahy, kde se ve většině případech zabývá ochranou ZPF pouze jeden člověk. Novela v roce 2015 také zavedla odvody pro rodinné domy, které do té doby podléhaly v zastavitelném území pouze souhlasu bez odvodu. V roce 2016 byly tyto odvody za rodinné domy sníženy

tím, že byla odstraněna ekologická váha vlivu, která se do těchto odvodů započítala. Ekologická váha vlivu se také nevyužívá aktuálně ani pro plochy výroby a skladování určených k tomuto účelu zásadami územního rozvoje nebo vydaným územním plánem a na plochách určených k podpoře vyváženého a dynamického hospodářského rozvoje státu. Novela v roce 2016 také zrušila odvody pro krajské a obecní komunikace. Bez ohledu na výjimky zmíněné výše se dříve ekologická váha vlivu také počítala dle faktorů životního prostředí, které byly odnětím pozemků ohroženy. Nyní se uplatní pouze nejvyšší určená ekologická váha vlivu, pokud se zjistí, že odnětím bude negativně ovlivněno více z faktorů životního prostředí. To ještě více posiluje nízkou efektivitu odvodů jakožto ekonomického nástroje ochrany ZPF a umožňuje „levnější“ zábor v nejchráněnějších oblastech, kde by ekologická váha vlivu byla při zasažení více faktorů životního prostředí vysoká. Aktéři se shodují, že odvody jsou nízké a nejsou důvodem pro odložení nebo změnu lokace stavby obzvláště pro větší průmyslové komplexy, kde je výše odvodů v celkové ceně zanedbatelná. Dalším významným problémem v této oblasti je samotný výběr odvodů, kdy jsou žadatelé o odnětí povinni písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dní před jejím zahájením. Až na základě tohoto oznámení je možné zahájit řízení o odvodech. Často se tak neděje a z velké části nejsou tato řízení zahájena, což se stává především u menších staveb, jimiž jsou rodinné domy apod., a to má také velký vliv na funkčnost uvedeného nástroje. Zpracovatelem daných odvodů také není zákonem pověřená autorizovaná osoba. Zpracovat podklady pro odvody tudíž může kdokoliv, pokud jedná v souladu se zákonem, a ačkoliv mají referenti povinnost toto kontrolovat, je zde stále potenciální riziko, že odvody budou vypočítány špatně. Velký vliv na tento výpočet má také bonitace. Poslední rebonitace probíhala v 80. letech, takže spousta údajů je již neaktuálních a mohou zkreslovat výsledky odvodů. Před rokem také započala revize katastrů, v nichž se objevuje spousta nesouladů. S tímto také souvisí povinnost majitelů pozemků po nabytí právní moci převést a nahlásit změnu kultury na katastrálním úřadě, což se také dle aktérů neděje, jak by mělo.

Největší oporu by měl při vydávání závazných stanovisek poskytovat aktérům zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a jeho prováděcí vyhláška č. 13/1994 Sb. Prováděcí vyhláška je však zastaralá a neposkytuje podporu při výkladu zákona, tak jak by měla. Jak vyplynulo z rozhovorů s aktéry, ani zákon o ochraně ZPF neplní svoji roli jakožto administrativního nástroje ochrany ZPF. Vyskytuje se zde mnoho vágních pojmů a částí, se kterými jsou v praxi problémy. Zákon o ochraně ZPF nedefinuje pojmy, které využívá, nicméně ani neodkazuje na výklad těchto pojmů. Aktéři tak využívají definice dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, či případně dle zákona č. 183/2006

Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Nastávají však situace, kdy jsou tyto zákony/vyhlášky v nesouladu a ve výkladu pojmů si odporují. V zákonu se objevuje také nemalé množství pojmů, které nelze definovat. Pojmům zastavěné území nebo veřejný zájem se věnuji v empirické části.

Dle mého názoru proces územního plánování, ochrany zemědělského půdního fondu a lesů poskytuje velké množství prostoru pro další výzkum, který jsem nebyla schopná obsáhnout. Pro svoji další případnou akademickou práci (nebo pro další studenty, kteří by měli zájem pokračovat v této diplomové práci, nebo na ni navázat) navrhuji zabývat se procesem územního plánování a procesem schvalování nového územního plánu, jímž je např. nový Metropolitní plán, který v současnosti prochází připomínkovým řízením. Z výzkumu vyplynulo, že územní plánování hraje významnou roli v ochraně půdy a že se jedná o prvopočátek jakékoliv ochrany zemědělského půdního fondu a lesů. Bylo by tedy určitě vhodné zjistit, jakým způsobem se nový územní plán tvoří a jak se dá zamezit případnému zahrnutí kvalitní zemědělské půdy do zastavitelného území. Věřím, že tato diplomová práce by byla přínosným podkladem pro uvedený další výzkum.

7 Zdroje

CENIA. Kolektiv autorů CENIA. 2017. *Vývoj krajinného pokryvu dle CORINE Land Cover na území ČR v letech 1990–2012*. Praha. 1. vydání. ISBN 978-80-87770-28-3. [cit. 2018-05-16, 15:16] Dostupné z:

http://www1.cenia.cz/www/sites/default/files/Vyvoj_krajinného_pokryvu_CORINE_Land_Cover_CR_1990-2012.pdf

DAMOHOŘSKÝ, M. a kol. 2003. *Právo životního prostředí*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck. ISBN 978-80-7179-498-1.

DAMOHOŘSKÝ, M. a kol. 2007. *Právo životního prostředí*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 614 s. ISBN 8071794981.

DAMOHOŘSKÝ, M. a kol. 2010. *Právo životního prostředí*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 678 s. ISBN 978-80-7400-338-7.

DAMOHOŘSKÝ, M., MÜLEROVÁ H., SMOLEK M. a SNOPOKOVÁ T. 2015. *Zemědělské právo*. Plzeň: Aleš Čeněk. ISBN 9978-80-7380-584-5.

DAMOHOŘSKÝ, M., SMOLEK, M. 2001. *Zemědělské právo: učební pomůcka*. Vyd. 1. Praha: IFEC. 132 s. Justis, Zelená řada. ISBN 8086412113.

EUROPEAN ENVIRONMENT AGENCY. 2016. *Soil resource efficiency in urbanised areas: Analytical framework and implications for governance*. Luxembourg: Publications Office of the European Union. 90 s. ISBN 978-92-9213-730-4.

EVROPSKÁ KOMISE. 2016. Environment - European Commission: *Soil sealing. Ec. Europa*. [cit. 2018-05-05, 14:39]. Dostupné z: http://ec.europa.eu/environment/soil/sealing_guidelines.htm

EVROPSKÁ KOMISE. 2017. *Pracovní dokument útvarů komise: Zpráva o provádění environmentální politiky – Česká republika*. Brusel: Evropská komise. Dostupné také z: http://ec.europa.eu/environment/eir/pdf/report_cz_cs.pdf

FARMYCZ. 2017. Zemědělské nemovitost, půda a farmy. *Zpráva o trhu s půdou*. Dostupné z: <http://www.farmy.cz/dokumenty/ZPRAVA-o-trhu-s-pudou-FARMYCZ-leden-2017.pdf>

HENDL, J. 2005. Kvalitativní výzkum: *Základní metody a aplikace*. 2. vydání. Praha: Portál. 408 s. ISBN 978-80-7367-485-4.

HUTTA, V. a PLOS, J. 2011. *Základy stavebního práva*. Žilina: Eurokódex. ISBN 978-80-89447-56-5.

JANKŮ J., SEKÁČ P., BARÁKOVÁ J., KOZÁK J. 2016. *Land use analysis in terms of farmland protection in the Czech Republic*. Soil & Water Res., 11: 20–28.

JANKŮ, J. a BARÁKOVÁ J. 2015. *Analýza půdního fondu z hlediska ochrany zemědělské půdy: udržitelný rozvoj krajiny s využitím nástrojů pozemkových úprav a agroekologických systémů*. ČZU Praha. [cit. 2018-04-25, 13:16]. Dostupné z: http://fzp.ujep.cz/konference/16-06-2015/prezentace/13_Janku.pdf

JELÍNKOVÁ, J. a M. TUHÁČEK. 2016. *Právní vztahy k dřevinám: praktický průvodce*. Praha: Grada Publishing, ISBN 978-80-271-0112-2.

LAVICKÝ, P., HRUŠÁKOVÁ, M., KRÁLÍČKOVÁ, Z., SPÁČIL J., FIALA J. & HULMÁK, M. 2014. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1 – 654)*. Praha, Česká republika: C. H. Beck

MAIER, K. a kol. 2012. *Udržitelný rozvoj území*. Praha: Grada Publishing. ISBN 978-80-247-7728-3.

MARSDEN, G, FRICK, KT, MAY, AD and DEAKIN, E. 2011. How do cities approach policy innovation and policy learning? *A study of 30 policies in Northern Europe and North America. Transport Policy*. 18 (3). 501 - 512.

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ. 2000-2016. *Zpráva o stavu zemědělství ČR: Zelená zpráva*. Česká republika. Praha. [cit. 2018-05-29, 17:16]. Dostupné z: <http://eagri.cz/public/web/mze/ministerstvo-zemedelstvi/vyrocní-a-hodnotící-zpravy/zpravy-o-stavu-zemedelstvi/>

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ. 2015. *Situační a výhledová zpráva: Půda*. Praha 1: Ústav zemědělské ekonomiky a informací. ISBN 978-80-7434-252-3. [cit. 2018-03-29, 11:17]. Dostupné z: http://eagri.cz/public/web/file/442693/SVZ_Puda_2015.pdf

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ. 2005. *Zpráva OECD o politice, stavu a vývoji životního prostředí: Česká republika*. Praha: Ministerstvo životního prostředí ČR. ISBN 80-7212-317-3.

MOLDAN, B. 2009. *Podmaněná planeta*. Praha: Karolinum. ISBN 9788024615806.

PÍŠKOVÁ, M. a TOUŠ, P. 2013. *Závěrečná zpráva z hodnocení dopadu regulace: Závěrečná zpráva RIA (Ministerstvo životního prostředí)*. [cit. 2018-05-08, 13:54]. Dostupné z: <https://www.vlada.cz/assets/ppov/lrv/ria/databaze/Zaverecna-zprava-RIA-k-novele-zakona-o-ochrane-zemedelskeho-pudniho-fondu.pdf>

PLOS, J. 2013. *Stavební zákon s komentářem pro praxi*. Praha: Grada, ISBN 978-80-247-3865-9. Rozkotová – IFEC. 132 s., ISBN 80-86412-11-3.

STEJSKAL, V. 2006. *Úvod do právní úpravy ochrany přírody a péče o biologickou rozmanitost*. Praha: Linde. 591 s. ISBN 80-7201-609-1.

STRAUSS A., CORBINOVÁ J. 1991. *Základy kvalitativního výzkumu – postupy a techniky metody zakotvené teorie*. Brno: Sdružení Podané ruce a nakladatelství Albert Boskovic. ISBN 80-85834-60-x.

ŠEREK, J. 2014. *Fenomén zastavování krajiny - urban sealing*. XVIII. Vědecká konference doktorandů: sborník textů. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury. s. 147-152. ISBN 978-80-214-4994-7.

TICHOTOVÁ, P. 2003. *Průvodce ochranou životního prostředí*. Praha: Ekotip, ISBN 978-80-85866-38-4.

TUHÁČEK, M., J. JELÍNKOVÁ a kol. 2015. *Právo životního prostředí: praktický průvodce*. Praha: Grada Publishing, ISBN 978-80-247-5464.

ZAHUMENSKÁ, V. 2014. *Územní plánování v Praze. Příručka pro veřejnost a městské části*. Praha. Arnika. [cit. 2018-05-24, 18:16]. Dostupné z: <https://zmenyprahy.cz/images/pdf/WEB%20ZMENY/Brozura-UP.pdf>

Časopisecké zdroje:

HAVELKOVÁ, S. 2008. *Veřejný zájem - aplikace pojmu v ochraně přírody*. Ochrana přírody 2008, (3)

KABOURKOVÁ, K. 2018. *Půda jako nedocenené bohatství společnosti*. Mladá Veda. 6 (1), 55–63. [cit. 2018-05-05, 19:37]. ISSN 1339-3189. Dostupné z: http://www.mladaveda.sk/casopisy/2018/01/01_2018_07.pdf

LOKOCZ E., RYAN R., SADLER A. J. 2011. *Motivations for land protection and stewardship: Exploring place attachment and rural landscape character in Massachusetts*. Landscape and Urban Planning, 99 (1): 65–76.

PISTOCCHI, A., C. CALZOLARI, F. MALUCELLI a F. UNGARO. 2015. *Soil sealing and flood risks in the plains of Emilia-Romagna, Italy*. Journal of Hydrology: Regional Studies. (4), 398-409. DOI: 10.1016/j.ejrh.2015.06.021.

PLANETA odborný časopis pro životní prostředí. 2006. *Politika životního prostředí EU - sedm tématických strategií*. Praha: Ministerstvo životního prostředí. XIV(10/2006) [cit. 2018-05-05, 17:48]. ISSN 1801-6898. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/BFEED7D49272A923C125712500403293/\\$file/planet_a10_3kor.pdf](https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/BFEED7D49272A923C125712500403293/$file/planet_a10_3kor.pdf)

VÁCLAVÍK, F. 2015. *Řepka a degradace půdy erozí*. Moderní rostlinná výroba. Praha: Vydavatelství ZT 2015. 18 (8). ISSN 1214-228X.

Diplomové a bakalářské práce:

MARUŠÁKOVÁ, J. 2013. *Zemědělský půdní fond v právních souvislostech a v evropském kontextu*. Brno. Diplomová práce. Masarykova univerzita.

KEMPA, J. 2015. *Zemědělský půdní fond*. Brno. Bakalářská práce. Masarykova univerzita. Vedoucí práce Ing. Svatava Nunvářová, Ph.D.

Zákony a vyhlášky:

VYHLÁŠKA č. 77/1996 Sb. Vyhláška Ministerstva zemědělství o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa. AION CS 2010-2018. [cit. 2018-05-18, 16:16]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1996-77>

VYHLÁŠKA č. 87/2017 Sb., kterou se mění vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

VYHLÁŠKA č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

VYHLÁŠKA č. 441/2013 Sb., vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)

VYHLÁŠKA č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany (ve znění vyhl. č. 150/2013 Sb.)

ZÁKON č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon). AION CS 2010-2018. [cit. 2018-05-18, 18:19]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1995-289#f5865616>¹ 289/1995 Sb. zákon o lesích, příloha „výpočet poplatků za odnětí lesních pozemků

ZÁKON č. 289/1995 Sb., o lesích

ZÁKON č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

ZÁKON č. 183/2006 Sb. - Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ZÁKON č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů

ZÁKON č. 184/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Elektronické zdroje:

CENIA. 2018. Informační systém statistiky a reportingu. *Přehled klíčových indikátorů. Využití území*. [cit. 2018-05-25, 14:49]. Dostupné z: <https://issar.cenia.cz/prehled-klicovych-indikatoru-podle-hlavnich-temat/puda-a-krajina-zemedelstvi/vyuziti-uzemi/>

ČESKY STATISTICKÝ ÚŘAD. 2018. *Lesní pozemky dle typu hospodářského subjektu*. [cit. 2018-05-05, 13:45]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/45565380/100004172k25.pdf/0646142d-166c-4ee7-8588-4446ffa8b738?version=1.0>

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. 2018. *Pozemky podle druhů v České republice*. [cit. 2018-05-05, 14:18]. Dostupné z: https://www.czso.cz/documents/10180/32955062/32018116_0202.pdf/3080f252-d839-4515-8f68-a093acf0dede?version=1.0

EUROPEAN ENVIRONMENT AGENCY. 2012 [cit. 2014-02-02, 18:13]. Dostupné z: <http://www.eea.europa.eu/>

MENDĚLOVA UNIVERZITA v Brně. 2018. Mikroorganismy jako indikátory stavu půdního prostředí: *Možnosti indikace kvality a zdraví půd*. [cit. 2017-09-18, 19:56]. Dostupné z: http://web2.mendelu.cz/af_291_projekty2/vseo/print.php?page=3410&typ=html

MAPY GOOGLE. Google [online]. 2018. [cit. 2018-04-27, 17:53]. Dostupné z: <http://maps.google.com/>

MĚSTO KOPŘIVNICE. 2008. Třídy ochrany ZPF, kód BPEJ: Informace z oblasti životního prostředí. *Třídy ochrany ZPF, kód BPEJ*. [cit. 2017-12-25, 20:25]. Dostupné z: <http://zivotniprostredi.koprivnice.org/index.php?art=482>

MĚSTO STUTTGART. 2012. *Půda ve městě - strategie udržitelného využívání půd ve městech*. Oddělení ochrany životního prostředí. [cit. 2017-09-18, 21:50]. Dostupné z: http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/inhalte/urbansms/pdf_files/final_results/Final_Brochure_CZ.pdf

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ. 2009. Ústav územního rozvoje a odbor územního plánování. *Občan a územní plánování. Práva a povinnosti občanů v oblasti územního plánování*. [cit. 2017-10-08, 17:35]. ISBN 978-80-87318-01-0. Dostupné z: https://www.uur.cz/images/publikace/metodickeprirucky/plnezneni/Obcan_a_UP_2009/obcan_a_UP_20090226.pdf

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU. 2018. Odbor územního plánování a stavebního řádu. *Odbor územního plánování a stavebního řádu Libereckého kraje* [cit. 2018-20-05, 14:56]. Dostupné z: <https://oupsr.kraj-lbc.cz/Uzemni-planovani>

STÁTNI SPRÁVA ZEMĚMĚŘICTVÍ A KATASTRU. 2014- 2018. Nahlížení do katastru nemovitostí. [cit. 2018-25-06, 16:09]. Dostupné z: <http://nahliznidokn.cuzk.cz/VyberKatastrMapa.aspx>

STEJSKALOVÁ, H. 2018. *Informace o územním plánování. Co je územní plán?* [cit. 2018-05-05, 19:20]. Dostupné z: <http://www.upinfo.cz/uzemni-plan/>

VÝZKUMNÝ ÚSTAV MELIORACÍ A OCHRANY PŮDY. 2015 eKatalog BPEJ. *Encyklopedie bonitovaných půdně ekologických jednotek*. [cit. 2017-11-06, 20:11]. Dostupné z: <http://bpej.vumop.cz/>

8 Přílohy

8.1. Dotazník – polostrukturovaný rozhovor

1. Můžete mi na začátek je ve stručnosti nastínit, čím přesně se zabýváte a jaká je vaše role?
2. Jaké jsou nejčastější (či největší) problémy spojené s ochranou ZPF nebo lesů, se kterými se ve své praxi potýkáte?
3. Jak se díváte na tvrzení, že k větší zástavbě půdy než lesů dochází proto, že je v povědomí lidí/developerů zakotveno, že se staví na poli/louce ale ne v lese?
4. Na základě čeho vydáte souhlasy s odnětím (závazná stanoviska) případně nesouhlas s odnětím?
5. Např. orgán státní správy ochrany lesů má možnost ke svému stanovisku využít de facto pouze §14 odst. 2, lesního zákona: *„Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů10) zájmu chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu10a) a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.“* Nicméně nikde v zákonu už nejsou stanovena přesná kritéria, kdy je stavbu na území lesa možno povolit a kdy už ne, záleží teda na daném úředníku, jak tato slova využije. Jak se na toto díváte? Neznamena to tudíž, že každý může tento zákon vykládat jinak dle svého, ale není možné určit, na čí straně je pravda? (otázka pro aktéry orgánu ochrany lesů)
6. Jak žadatelé o odnětí reagují na odvody za odnětí půdy ze ZPF?
7. Jaký máte názor na poplatky odnětí půdy ze ZPF (Část VI – odvody za odnětí) nebo lesů (Část IV, § 17)? Fungují dle Vás tyto nástroje dobře nebo špatně? Podle čeho tak soudíte?
8. Pokud dojde k dočasnému odnětí pozemků ze ZPF je nutné následné jejich zajištění a rekultivace před návratem do ZPF (Část V, § 9, odst. 3). Kdo toto zajišťuje?
9. Jaký je váš názor na novely ZPF č. 41/2015 Sb. a č. 184/2016 Sb.?
10. V případě ochrany ZPF je zákon o něco striktnější už jen z důvodu, že je půda rozdělena do několika tříd ochrany (Část II, §5, odst. 3). Vidíte v zákonu o ochraně ZPF nějaké mezery? Pokud ano, jaké?
11. Poskytují Vám zákony na ochranu ZPF/lesů dostatečnou podporu při Vaší práci? Jsou tam např. pojmy jednoznačně definované nebo někdy vágní? Máte nějaké návrhy, co by bylo potřeba změnit?
12. Jakou možnost mají orgány ochrany ZPF/PÚPFL zasáhnout do přípravy územního plánu a začlenění tak kvalitní půdy ZPF?
13. V zákonu na ochranu ZPF (Část III, § 4, odst. 3) je uvedené, že odnětí půdy ze ZPF lze provést pouze tehdy, když jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jak toto tvrzení chápete?
14. Co si představujete pod pojmem veřejný zájem?
15. Kdo se podílí na rozhodnutí, co veřejný zájem je a co už není?
16. Odnětí půdy z bonitně nejcennější I. a II. třídy se provádí jen výjimečně, nicméně mezi tyto výjimky patří také např. liniové stavby zásadního významu (Část III, § 4, odst. 3)? Spojíme-li toto tvrzení s veřejným zájmem, kde leží ta hranice kdy tato stavba povolena je a kdy už není?

17. Poskytuje vám prováděcí vyhláška č. 13/1994 Sb. (ZPF) / vyhláška č. 101/1996 Sb. (PÚPFL) dostatečnou podporu při práci?
18. Pamatujete si nějaký případ, kdy došlo k zástavbě na půdě cenné bonity, právě z důvodu neefektivnosti nástrojů na jejich ochranu?
19. Pamatujete si nějaký případ, kdy došlo k zástavbě lesů, právě z důvodu neefektivnosti nástrojů na jejich ochranu?
20. Koho by bylo vhodné na toto téma v rámci Vaší obce či ORP dále zkontaktovat?

8.2. Seznam obrázků, grafů a tabulek

Obrázek 1: Třídy ochrany ZPF (<i>Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy</i>)	24
Obrázek 2: Skupiny půdních typů (<i>Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy</i>)	25
Obrázek 3: Lesy v ČR v roce 2012 (<i>CENIA</i>)	42
Obrázek 4: Oblast Hvozdy – letecký snímek (<i>google maps</i>)	75
Obrázek 5: Oblast Hvozdy – letecký snímek (<i>google maps</i>)	76
Obrázek 6: Oblast Hvozdy – Oblast Hvozdy (<i>katastr nemovitostí</i>)	76
Obrázek 7: Oblast Hvozdy – Oblast Hvozdy (<i>katastr nemovitostí</i>)	77
Tabulka 1: Průměrné ceny zemědělské půdy ve vybraných státech EU (<i>Ministerstvo zemědělství</i>)	26
Tabulka 2: Určení ekologické váhy ovlivnění (<i>zákon č. 334/1992 Sb.</i>)	38
Tabulka 3: Třídy ochrany ZPF (<i>zákon č. 334/1992 Sb.</i>)	39
Tabulka 4: Hodnot faktorů ekologické váhy lesa (<i>zákon č. 289/1995 Sb.</i>)	48
Graf 1: Úbytek orné půdy (<i>Janků, Baráková</i>)	28
Graf 2: Úbytek zemědělské půdy (<i>Janků, Baráková</i>)	28
Graf 3: Úbytek orné půdy v letech 2000 – 2016 (<i>Ministerstvo zemědělství</i>)	28
Graf 4: úbytek zemědělské půdy v letech 2000 – 2016 (<i>Ministerstvo zemědělství</i>)	29
Graf 5: Nárůst lesních pozemků v letech 2002-2016 (<i>Český statistický úřad</i>)	43

8.3. Vzor – Souhlas k odnětí pozemku ze ZPF



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR OCHRANY
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Naše č.j.
MCO5 12014/2017/OŽP/.

Vyřizuje / linka
./

Datum
27.02.2017

Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavební akci „Pasivní dům v Praze – Slivenci“ na pozemku parc. č., k.ú. Slivenec

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle § 15 písm. j) zák. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon“) a Statutu hlavního města Prahy, uděluje na základě Vaší žádosti ze dne 26.01.2017 ve smyslu § 9 odst. 8 zákona

SOUHLAS

s trvalým odnětím zemědělské půdy o celkové výměře 367,5 m² pro výše uvedený účel pozemku:

kat. území	č. parcely	kultura	odním. vým. v m ²	vlastník
Slivenec	...	orná půda	367,5

OŽP ÚMČ Praha 5 stanovuje dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona tyto podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF:

- 1) Provedete vytyčení hranic trvalého záboru v terénu a zajistíte, aby tyto hranice nebyly Vaší činností narušovány a svévolně posouvány na pozemky přilehlé a na zbylou část pozemku.
- 2) Na pozemky přilehlé k odnímaným a na zbylou část pozemku bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
- 3) Skrývka humózního horizontu o mocnosti 20 cm bude využita k realizaci terénních úprav na dotčeném pozemku.

Sídlo: nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s.
č. ú.: 19-2000857329/0800
IČ: 063631

tel.: +420-257 000 461
tel.: +420-257 000 462
fax: +420-257 000 150

www.praha5.cz
e-mail: ozp@praha5.cz

Za trvalé odnětí zemědělské půdy BPEJ: 21010 o celkové rozloze 367,5 m² bude investorovi po zahájení realizace záměru vyměřen dle § 11 odst. 1 zákona rozhodnutím odvod na pozemek parc. č., k.ú. Slivenec ve výši cca **32 281 Kč (slovy třicetdvatisícdvěstěosmdesátjedna korun českých)**.

Na Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 jste povinni doručit:

- a) kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- b) písemné oznámení o zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Tento souhlas bude závaznou součástí rozhodnutí, která budou vydána podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů. Tento souhlas pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů. Na návrh žadatele může OŽP ÚMČ Praha 5 změnit tento souhlas a podmínky v něm stanovené při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů.

Tento souhlas je dle § 21 odst. 3 zákona závazným stanoviskem a nejsou jím dotčeny žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k uvedenému pozemku.

Ing. Miroslav Kučera
vedoucí odboru

Sídlo: nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s.
č. ú.: 19-2000857329/0800
IČ: 063631

tel.: +420-257 000 461
tel.: +420-257 000 462
fax: +420-257 000 150

www.praha5.cz
e-mail: ozp@praha5.cz



Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

.....

Č. j.:

.....

Sp. zn.:

.....

Vyřizuje/tel.:

.....

.....

Počet listů/příloh: 3/1

Datum:

2018

Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy („ZP“) ze zemědělského půdního fondu („ZPF“) pro stavební akci „Dolina – město jinak“ v k. ú. Lysolaje

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OCP MHMP“), jako příslušný orgán státní správy na úseku ochrany ZPF podle § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon“), k žádosti společnosti Dalavrien s r.o., se sídlem Evropská 810/163, IČO: 03883442 a Městské části Praha Lysolaje, se sídlem Kovářenská 8/5, 165 00 Praha - Lysolaje, IČO: 00231207 (dále jen „investoři“), které zastupuje na základě plných mocí ze dne 3.11.2017 a 9. 11. 2017 ing. Michal Roubíček, jednatel společnosti Benrouf s r.o., se sídlem U Malvazinky 2671/28, 150 00 Praha 5, IČO: 26472783, která mu byla v souladu s § 18 zákona postoupena k vyřízení odborem dopravy životního prostředí Úřadu městské části Praha 6 (dále jen „ODŽP ÚMČ Praha 6“) dne 26. 5. 2017 a po následném doplnění podkladů ze dne 7. 6. 2018, uděluje ve smyslu § 9 odst. 6 zákona

s o u h l a s

s trvalým odnětím ZP ze ZPF pro akci „Dolina – město jinak“ v k. ú. Lysolaje a zároveň vymezuje dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona pozemky v k. ú. Lysolaje, kterých se odnětí týká:

Tabulka č. 1

Dotčené pozemky stavbou pro trvalé odnětí v k. ú. Lysolaje

Parc. č.	Druh pozemku	Celková plocha pozemku dle KN	Plocha trval. odnětí	BPEJ	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí dle BPEJ s odvody	Poloha trv. odnětí dle BPEJ bez odvodů	Plocha trvalého odnětí dle BPEJ celkem
491/1	orná půda	35 913	16 989	22501	III.	2894	1195	4089
				20850	III.	1501	39	1540
				21000	I.	82	89	171
				20840	IV.	0	1896	1896
				22511	III.	4593	2604	7 197
				21010	II.	2096	0	2 096
491/2	orná půda	6 629	2 719	21010	II.	770	0	770
				22501	III.	613	736	1349
				21000	I.	158	0	158
				20840	IV.	442	0	442
491/7	orná půda	15 277	14 712	22511	III.	2767	4611	7 378
				22501	III.	2042	3818	5 860
				20840	IV.	185	1289	1474
491/8	orná půda	4 109	4 108	22501	III.	3553	177	3 730
				22511	III.	378	0	378
493	orná půda	938	627	22501	III.	119	243	362
				21000	I.	76	131	207
				20840	IV.	0	58	58
Celkem		6 2866	39 155			22 269	16 886	39 155

Trvalý zábor ZP činí 39 155 m²

Výměra trvalého odnětí ZP dle třídy ochrany ZPF:

- I. 536 m²**
- II. 2 866 m²**
- III. 31 883 m²**

IV. 3 870 m²

Tabulka č. 2

Vlastníci pozemků

Parc. č.	Trvalé vynětí v m ²	Vlastník pozemku
491/1	16 989	DALAVRIEN s r.o., Evropská 810/136, Vokovice, 160 00 Praha 6
491/2	2 719	
491/7	14 712	Hlavní Město Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha – správce pozemku je Městská část Praha – Lysolaje, Kovářenská 8/5, 165 00
491/8	4 108	DALAVRIEN s r.o., Evropská 810/136, Vokovice, 160 00 Praha 6
493	624	

Vlastníci s vynětím pozemků náležející do ZPF souhlasí.

OCP MHMP stanovuje dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona tyto podmínky, nezbytné k zajištění ochrany ZPF:

1. Tento souhlas s trvalým odnětím je pro akci „Dolina – město jinak“, v k. ú. Lysolaje
2. Provedete vytyčení hranic trvalého záboru v terénu a zajistíte, aby tyto hranice nebyly vaší činností narušovány a svévolně posunovány na pozemky přilehlé.
3. Na pozemky přilehlé k odnímanému bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
4. Bude provedena skrývka ornice o mocnosti 25 cm, o objemu 9 788, 75³. Ornice bude uložena na několika deponiích po obvodu předmětného záboru pozemků. A bude využita v průměru 0,30 na jednotlivých pozemcích, v rámci výsadby zeleně, tvorby parku. Potřebné množství bude v objemu 9 416,05. Přebytek v objemu cca 372, 70 m³ bude použit k dorovnání terénu na ozeleňovaných zbytkových plochách. Předpokládaná bilance podorničí vychází ze zjištěného skutečného stavu na pozemcích a skrývka bude provedena v mocnosti 0,15 m a celkové množství bude činit cca 6 750 m³. Dle projektové dokumentace ke stavbě - dle řezů nivelety území po dokončení stavby se předpokládá potřeba – přesun hmot do oblasti „parku“ (parc. č. 941/7 v k. ú. Lysolaje) v objemu 8 680 m³. Na tuto potřebu bude použito podorničí v celkovém množství. Deponie budou zajištěny před znehodnocením, ztrátami a řádně ošetřovány tak, jak ukládá ust. § 10 odst. 2 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Případné změny týkající se přebytku ornice nebo podorničí a jeho následného hospodárného využití projedná stavebník s příslušným orgánem ochrany ZPF , tj. s OCP MHMP.
5. Za provedení skrývky kulturních vrstev půdy z celého zájmového území, deponování a zpětného rozprostření, zodpovídá a náklady s tím spojené hradí ten, v jehož zájmu je souhlas vydáván. O všech činnostech souvisejících se skrývkou, odběrem, převozem a využitím

kulturních vrstev půdy bude veden, ve smyslu ust. § 10 odst. 2 vyhlášky, přehledný pracovní deník, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ZPF OCP MHMP.

OCP MHMP dle § 9 odst. 6 vydává souhlas na základě předložených podkladů:

- Podklady pro odnětí půdy ze ZPF pro Akci „Dolina – město jinak“ v k. ú. Lysolaje“, kterou vypracovala společnost MOTOMA, s r.o. se sídlem: Blatnická 10, 629 00 Brno, IČO: 25512986 v dubnu 2018.
- Plné moci od shora uvedených investorů pro p. ing. Roubíčka jednatele společnosti Benrouf s r.o., se sídlem U Malvazinky 2671/28, 150 00 Praha 5, IČO: 26472783 ze dne 3. 11. 2017 a 9. 11. 2017.
- Postoupení žádosti o udělení souhlasu k trvalému odnětí ZP ze ZPF za účelem výstavby „Dolina – město jinak“ ze dne 29. 5. 2018 od ODŽP Úřadu městské části Praha 6, č. j. MCP6 105714/2018.
- Souhlas vlastníka tj. společnosti DALAVRIEN s r.o. s trvalým vynětím ze ZPF parc. č. 491/1, 491/8, 491/2 a 493 vše v k. ú. Lysolaje v souvislosti s akci „Dolina – město jinak“ v k. ú. Lysolaje ze dne 28. 5. 2018.
- Souhlas s vynětím pozemku parc. č. 491/7 v k. ú. Lysolaje ze ZPF od Městské části Praha – Lysolaje, jakožto správce pozemku.

OCP MHMP došel k názoru, že zemědělskou půdu specifikovanou v podkladu žádosti lze ze ZPF odejmout, a to z následujících důvodů:

Důsledkem realizace uvedené stavby dojde k trvalému záboru ZP o výměře **39 155 m²** s třídou ochrany ZPF I., II., III. IV. Největší část záboru ZP se nachází v třídě ochrany III. Předmětem záměru je výstavba souboru staveb pro bydlení a občanské vybavenosti obslužených pozemními komunikacemi, sítěmi a veřejným parkem. Jedná se o rozsáhlé území na severozápadním okraji MČ Praha Lysolaje o celkové rozloze cca 6,3 ha řešeného území. Stavební pozemek je vymezen ze severu a východu ulicí Štěpnice, z jihu stávající zástavbou Lysolají (ul. Dolina, Podholí) a roklí Housličky a ze západu zemědělskými pozemky. Plánovaný obytný soubor bude sloužit převážně pro bydlení (48 rodinných domů, 2 bytové domy). Dále je navržena mateřská škola, společenský dům Lysolaje (restaurace, společenský sál) a komunitní centrum (pronajimatelné komerční jednotky, ordinace lékařů, mateřské centrum, hromadná podzemní garáž). Podstatnou součástí záměru jsou sadové úpravy, které zajistí vznik parku v centru souboru, zatravněné plochy a výsadbu stromů na ploše 0,8 ha. Stavby jsou umístěny v souladu s obecnými požadavky na využívání území dle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Umístění stavby daných parametrů ve vymezeném prostoru je navrženo v souladu s ustanovením § 4 zákona. Odnímá se ZP na zastavitelných plochách, odnímá se převážně méně kvalitní půda v třídě ochrany III., minimalizuje se narušení organizace ZPF a narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Sít zemědělských účelových komunikací není rovněž dotčena. V minulosti bylo toto území, tvořené zejména parcelami 491/1 a 491/2 k. ú. Lysolaje, při intenzivních srážkách místem vzniku tzv. lokálních povodní spojených s bahnotokem. Z dané lokality byla dlouhodobě splachována svrchní vrstva půdy a transportována do níže ležící, dnes již plně zastavěné městské části. Po roce 2012 po dokončení výstavby nových RD v lokalitě v Zátíší, bylo přistoupeno k ukončení zornění dané plochy a jejímu trvalému zatravnění

a k vybudování ozeleněného pásu nad těmito RD, což problémy s erozí v dané lokalitě upravil. Důsledkem realizace dojde k záboru půd i v třídě ochrany I. Vzhledem k tomu, že posuzované plochy, jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, tak záměr není v rozporu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona.

Dle § 10 odst. 1 zákona souhlas k odnětí půdy ze ZPF pro tento shora uvedený záměr, vyžadující povolení podle zvláštních předpisů, je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.

OCP MHMP dle § 10 odst. 2 zákona může na návrh žadatele změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů.

Souhlas s odnětím ZP ze ZPF dle § 10 odst. 3 zákona pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštní právních předpisů.

Orientační výše odvodů činí 1 078 528,- Kč. Pozemky dle vyhlášky č. 48/2000 Sb. o stanovení tříd náleží dle PBEJ do IV. třídy ochrany 20840, III. třídy ochrany 20850 a 22501, 22511, II. třídy ochrany 21010, I. třídy ochrany 21000. Základní cena zemědělského pozemku podle BPEJ, přílohy č. 4, oceňovací vyhlášky č. 441/2013 činí dle BPEJ následně: 20840-9,44Kč/m², 20850 - 10,09 Kč/m², 21000- 15,82 Kč/m², 21010 – 14,64 Kč/m², 22501- 10,89 Kč/m², 22511 – 9,75 Kč/m² a koeficient dle tříd ochrany dle přílohy zákona jsou: I. – 9, II- 6, III- 4, IV. - 3. Celková výsledná částka odvodů je násobek výměry zpoplatněné části shora uvedených pozemků, ceny za m² a koeficientem. Výpočet odvodů bude upřesněn a předepsán rozhodnutím o odvodech, které bude vydáno orgánem ochrany ZPF tj. ODŽP ÚMČ Praha 6 po zahájení realizace stavby. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tj. ODŽP ÚMČ Praha 6 a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s trvalým odnětím tj. OCP MHMP doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, tj. OCP MHMP a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tj. ODŽP ÚMČ Praha 6 tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplateků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému. Za nesplnění podmínek tohoto souhlasu může být uložena pokuta, stanovená zvláštním předpisem dle § 20 zákona.

Jedná se o trvalé odnětí půdy ze ZPF, tudíž je tento souhlas dle ustanovení § 10 odst. 4 zákona podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí podle zvláštních právních předpisů.

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k uvedeným pozemkům.

Veškerá spisová i výkresová dokumentace se zasílá prvoinstančnímu orgánu ochrany ZPF, kterým je ODŽP ÚMČ Praha 6.

Toto je závazné stanovisko dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení o opravném prostředku:

Proti závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny
Odbor ochrany prostředí

- podepsáno elektronicky –

Příloha:

1. Situační zákres
2. Podklady pro odnětí ZP ze ZPF

8.4. Vzor – Rozhodnutí odnětí pozemku ze ZPF



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR OCHRANY
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Naše č.j.
MC05 16143/2017/OŽP

Vyřizuje / linka

Datum
13.03.2017

ROZHODNUTÍ

Odbor ochrany životního prostředí Úřadu MČ Praha 5, orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle § 15 zák. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění změn a doplňků (dále jen „zákon“) ukládá společnosti, ve smyslu § 11, odst. 1 zákona, zaplatit za trvalé odnětí 3385 m² zemědělské půdy z pozemku č.p..... k.ú., Hlubočepy, kultura orná půda, finanční odvod ve výši **109 703 Kč (slovy stodevěttisicsedmsettři korun českých)**. Odvod je splatný do 30 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Ve smyslu § 11b, odst. 5 zákona je část odvodů ve výši 55 % příjmem státního rozpočtu, 15 % příjmem rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 30 % je příjmem rozpočtu obce, na jejímž území se odňatá zemědělská půda nachází. Finanční odvod je splatný u Celního úřadu pro Hlavní město Prahu, Washingtonova 7, 110 00, Praha 1, na účet číslo 8723-67724011-0710 poštovní poukázkou, nebo převodním příkazem. Variabilní symbol je (IČ).

Odůvodnění:

Pro stavbu nazvanou „.....“ na pozemku parc. č., k.ú. Hlubočepy předložil žadatel stavební povolení vydané odborem Stavební úřad ÚMČ Praha 5 ze dne 29.12.2016 č.j.: MC05/79565/2016, které nabylo právní moci 21.01.2017. Stavba byla zahájena 23.02.2017. Na základě těchto podkladů rozhodl správní orgán tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Sídlo: nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s.
č. ú.: 19-2000857329/0800
IČ: 063631

tel.: +420-257 000 461
tel.: +420-257 000 462
fax: +420-257 000 150

www.praha5.cz
e-mail: ozp@praha5.cz

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení u Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u našeho odboru.

Ing. Miroslav Kučera
vedoucí odboru

Sídlo: nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
Pracoviště: nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s.
č. ú.: 19-2000857329/0800
IČ: 063631

tel.: +420-257 000 461
tel.: +420-257 000 462
fax: +420-257 000 150

www.praha5.cz
e-mail: ozp@praha5.cz