



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Porada s krajskými úřady – 12.-13. 5. 2016, Hodonín

Ing. arch. Karel Wirth



Novela zákona č. 334/1992 Sb.

- Zákonem č. 41/2015 Sb. ze dne 10. února 2015 byl novelizován zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- Účinnost novely od 1. dubna 2015
- Účinnost vybraných ustanovení (§ 3 odst. 4 a § 3b odst. 4) od 1. ledna 2016.



Dopady na územní plánování a rozhodování

- Jiné vymezení okruhu záměrů, které nelze povolit podle zvláštních právních předpisů bez souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím půdy (§ 9 odst. 2 zákona o ochraně ZPF) – dopad např. na stavby pro bydlení
- Novela podstatně mění okruh výjimek pro platbu odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (§ 11a zákona o ochraně ZPF)
- § 4 odst. 3: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“



Záměry, které nelze povolit bez souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím půdy (§ 9 odst. 2)

Souhlas nově není třeba:

- V zastavěném území pro stavbu vč. souvisejících zastavěných ploch do 25 m²
- **V zastavěném území pro stavbu pro bydlení nebo veřejně prospěšnou stavbu umístěvanou v proluce o velikosti do 0,5 ha**
- Pro obnovu přirozených koryt vodních toků

Souhlas nově je třeba:

- Na pozemcích v zahrádkových osadách zájmových organizací, popř. jiných PO
- Na pozemcích, které jsou účelovými plochami u objektů a zařízení občanské vybavenosti nebo u objektů a zařízení zdravotnických, kulturních, osvětových a církevních
- V zastavěném území na pozemcích ve vlastnictví FO pro výstavbu garáže, zahrádkářské chaty, rekreační chaty, drobné stavby, stavby pro drobné pěstitelství nebo chovatelství a stavby vinného sklepa
- **Na pozemcích, které jsou určeny pro stavby pro bydlení v zastavěném území**
- Pro umístění větrných jam > 55 m²



Výjimky z platby odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (§ 11a zákona o ochraně ZPF):

- nově např. stavby drah a pozemních komunikací ve vlastnictví státu; cyklistické stezky, budované v souladu s platnými ZÚR/ÚP; stavby protierozní a protipovodňové ochrany
- zrušena výjimka pro komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě a pro výstavbu občanského a technického vybavení



Výjimky z platby odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (§ 11a zákona o ochraně ZPF):

- Novelou zákona o ochraně ZPF zrušeno původní ustanovení § 11 odst. 3 písm. d), jež **výslovně uvádělo**, že pro účely, k nimž není třeba souhlas orgánu ochrany ZPF, se odvody za trvale odnímatelnou půdu nepředepisují
- **Uvedený princip však nadále platí** – Odvod je vázán na souhlas orgánu ochrany ZPF (§ 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF); **neudělil-li orgán ochrany ZPF souhlas (neboť nebyl potřeba), nevznikla povinnost platit odvod**



Půda I. a II. tř. ochrany

§ 4 odst. 3: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

§ 4 odst. 4: „Odst. 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.“



Půda I. a II. tř. ochrany

§ 9 odst. 5: Při rozhodování o záměru se nepoužije § 4 odst. 3, jedná-li se o záměr

- a) veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury umíst'ovaný v koridoru vymezeném v platných zásadách územního rozvoje na základě vyhodnocení umístění záměru, odborně stanoveného odhadu výměry zabírané zemědělské půdy a jejího zařazení do tříd ochrany,**
- b) umíst'ovaný na zastavitelné ploše vymezené v platných zásadách územního rozvoje na základě vyhodnocení umístění záměru, odborně stanoveného odhadu výměry zabírané zemědělské půdy a jejího zařazení do tříd ochrany,**
- c) na zastavitelné ploše vymezené v platném územním plánu,**
- d) těžby ve stanovených dobývacích prostorech, nebo**
- e) vyhledávání a průzkumu nerostů ve stanovených průzkumných územích.**



Připravované prováděcí vyhlášky

- **MŽP připravuje novou vyhlášku o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (nahradí vyhlášku č. 13/1994 Sb.)**
- Má mj. stanovit obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v návrhu zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu
- Od léta 2015 dosud probíhá vypořádání meziresortního připomínkového řízení – MMR první návrh MŽP odmítlo jako celek
- Vedle toho příprava tří dalších nových vyhlášek – protierozní ochrana, evidence informací, postupy ČIŽP



Dotazy řešené MMR - § 9 odst. 2

- Žádosti o metodický výklad k § 9 odst. 2 zákona o ochraně ZPF
- Typicky stavebníci rodinných domů – vypadla výjimka pro stavby pro bydlení v zastavěném území



§ 9 odst. 2 zákona o ochraně ZPF

Souhlasu podle odstavce 1 není třeba, má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata zemědělská půda

a) v zastavěném území pro

1. stavbu včetně souvisejících zastavěných ploch o výměře do 25 m²,
nebo

**2. stavbu pro bydlení nebo veřejně prospěšnou stavbu umístěvanou
v proluce o velikosti do 0,5 ha,**

b) 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,

c) pro obnovu přirozených koryt vodních toků, nebo

d) k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, je-li termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uvedenému v § 15.



§ 9 odst. 2 - Výklad pojmu proluka

- Za výklad pojmu odpovídá MŽP.
- Uveden ve věstníku MŽP, ročník 2015, částka 7.
www.mzp.cz
- „Prolukou se pro účely zákona rozumí soubor sousedících nezastavěných pozemků nebo nezastavěný pozemek nacházející se v zastavěném území, bezprostředně sousedící s pozemkem či pozemky uvedenými v § 58 odst. 2 písm. a) nebo c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.“



§ 11a – Cyklostezka v nezastavěném území

§ 11a zákona o ochraně ZPF - „Odvody za trvale odňatou půdu se nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro cyklistické stezky nebo jejich části, budované v souladu s platnými zásadami územního rozvoje nebo s platným územním plánem.“



§ 11a – Cyklostezka v nezastavěném území

Dotaz: „Lze do plochy (v nezastavěném území), u níž územní plán stanoví přípustné využití pro účelovou komunikaci, umístit cyklostezku?“

- Soulad s ÚPD je třeba posoudit na úrovni ZÚR, ÚP, popř. RP.
- § 18 odst. 5 stavebního zákona uvádí cyklistické stezky jako přípustné v nezastavěném území, pokud je ÚPD výslovně nevylučuje.
- Neuvedením cyklostezek ve využití hlavním / přípustném / podmíněně přípustném / nepřípustném územní plán cyklostezku nevylučuje.



§ 11a – Cyklostezka v nezastavěném území

Dotaz: „Může nastat situace, kdy se platí odvod za vynětí pozemků pro cyklostezku ze ZPF?“

- § 18 odst. 5 § 11a zákona o ochraně ZPF - „Odvody za trvale odňatou půdu se nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro cyklistické stezky nebo jejich části, budované v souladu s platnými zásadami územního rozvoje nebo s platným územním plánem.“
- Neuvedení záměru výstavby cyklostezky v platné ÚPD neznamena automaticky rozpor s ÚPD
- Ke stavbě v rozporu s ÚPD nelze vydat souhlasné rozhodnutí v řízení dle stavebního zákona
- Uvedená situace je tedy možná pouze v případě, kdy v území neexistují ani platné ZÚR, ani platný ÚP



Dotaz – změna stanoviska DO

Dotaz: „Může být novela zákona o ochraně ZPF důvodem pro změnu stanoviska dotčeného orgánu:

- 1) Při opakovaném společném jednání (kdy první společné jednání bylo před novelou)
- 2) K veřejnému projednání, zda by byla důvodem pro změnu stanoviska k již odsouhlaseným plochám v rámci stanoviska ke společnému jednání
 - § 4 odst. 4 SZ: „Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze **na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno**, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.“



Dotaz – změna stanoviska DO

- V obou případech je vydání nového stanoviska možné, **pokud DO doloží, že změnou právního předpisu se podstatně změnily podmínky**, za kterých bylo původní stanovisko vydáno
- § 52 odst. 3 věta druhá SZ: „Dotčené orgány ...uplatní...stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.“ V daném případě nelze vykládat tak, že DO nesmí vydat nové stanovisko k plochám, jež se od návrhu pro společné jednání nezměnily – tím by pro jednotlivé části jednoho ÚP, vydaného jediným opatřením obecné povahy, byl nastaven odlišný přístup DO, podle toho, zda došlo ke změně těchto ploch mezi společným jednáním a veřejným projednáním, či nikoliv. **Je nutno upřednostnit § 4 odst. 4 SZ, který připouští změnu stanoviska na základě nových skutečností.**



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Děkuji Vám za pozornost.

Ministerstvo pro místní rozvoj

www.mmr.cz/en