

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon ZPF)

Novela zákona ZPF č. 41/2015 Sb. – účinnost od 1. dubna 2015

Úvod

Se zákonem ZPF se stavební úřady setkávají zejména v případech, kdy dochází k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Orgány ochrany ZPF vydávají v těchto případech souhlasy s odnětím formou závazného stanoviska. Tyto souhlasy se stávají závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů – odkaz na stavební zákon. Žadatel je povinen plnit podmínky v souhlasu stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, případně ve lhůtách jim určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.

Orgán ochrany, který vydal souhlas odnětím zemědělské půdy, může na návrh žadatele změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené jen při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů.

Novinka platnosti souhlasu – souhlas s odnětím pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů. Dříve lhůta na platnost nebyla.

Změny v zákoně ZPF

➤ *Větší důraz na kvalitativní ochranu zemědělské půdy*

- posílení ochrany ZPF
- vyhláškou budou stanoveny přípustné míry erozního ohrožení (hlavní degradační faktor)
- přesnější vymezení povinností vlastníka či nájemce pozemku – hospodařit v souladu s KN či s evidencí půdy (elpis) – oznamovací povinnosti (výsadba dřevin jako plantáže, ukončení pěstebního cyklu, oznámení skrývky, ukončení rekultivace...)
- nově pravidla pro plantáže dřevin – max 10 let, výmladky 30, povinnost rekultivace do 1 roku, jiný způsob po dobu 3 let
- nově evidence informací o kvalitě zemědělské půdy a evidence odnětí zemědělské půdy – upravuje § 3b – systém získávání, předávání, hodnocení a uchovávání dat o kvalitě půdy – bude od 1. 1. 2016? – cílem účinnější ochrana půdy, potravního řetězce a složek životního prostředí
- nově upravení systému a postupů při znečištění půdy škodlivými látkami nebo ohrožení erozí a možnosti opatření k nápravě – upravuje § 3c

- **Nově ochrana půd zařazených do I. a II. třídy ochrany** – třídy ochrany vymezeny na základě BPEJ – vyhláška o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb.
 - nelze využívat jako plantáž dřevin – upravuje § 3
 - lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu – upravuje § 4

- **Nově případy, kdy není třeba souhlasu s odnětím** – upravuje § 9 – zde pojmy s odkazem na stavební zákon, prosba o spolupráci, o součinnost, zaznělo i na poradě pro krajské úřady na MŽP, slíbené stanovisko s výkladem, zatím nedorazilo... orgány ZPF na pověřených obecních úřadech mají problém, neumí to přesně rozluštit, jde o peníze – buď souhlas ano, odvody ano nebo naopak
 - v zastavěném území pro stavbu umístovanou v proluce o velikosti do 0,5 ha,
 - pro umístění záměrů na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku.

- **Nově požadavek při žádosti o souhlas s odnětím** – doložit informaci v jakém následném řízení podle zvláštního předpisu má být souhlas podkladem – upravuje § 9 - stavebníci budou chtít od stavebních úřadů tyto informace, orgány ZPF to budou chtít vědět, je to pro ně důležité, prosba o spolupráci
 - řízení pravomocně skončené – souhlas vydán formou závazného stanoviska dle § 9 zákona ZPF a dle § 149 správního řádu
 - řízení pravomocně neskončené – souhlas vydán formou rozhodnutí dle § 21 zákona ZPF

- **Nově možnost vymezit v souhlasu etapy u záměrů prováděných po etapách** – bude součástí závazného stanoviska, stavební úřad to bude přebírat

- **Úprava problematiky odvodů za odnětí zemědělské půdy** – upravuje § 11
 - rozhodnutí o odvodech až po zahájení realizace záměru, vychází se z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného v dané věci dle zvláštních předpisů
 - povinnost stavebníka doručit orgánu ZPF kopii pravomocného rozhodnutí do 1 roku od doby platnosti
 - povinnost stavebníka písemně oznámit orgánu ZPF zahájení realizace záměru, či zahájení další etapy – nejpozději 15 dní předem

- **Nově výjimky z povinnosti platby odvodů** – upravuje § 11a
 - odvody nebudou např. za pozemní komunikace ve vlastnictví státu (kraje a obce ano), stavby protierozní a protipovodňové ochrany, cyklostezky v souladu se ZÚR a ÚP, za plochy veřejné zeleně... zůstala prvovýroba, ČOV
 - odvody budou např. za stavby pro bydlení v zastavitelných plochách, za komunikace při bytové výstavbě, za občanskou vybavenost, za zalesnění v I.-III. třídě ochrany...

- **Nově výpočet odvodů** – upravuje příloha zákona ZPF – Sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu
 - zvýhodnění staveb pro výrobu, popřípadě skladování související s touto výrobou v plochách výroby a skladování v souladu se ZÚR, ÚP schváleným do 31. 12. 2014 – nezapočítá se ekologická váha vlivu za faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF
 - podpora vyváženého a dynamického hospodářského rozvoje státu, které na návrh MMR schvaluje vláda – měl být seznam, není nic... nezapočítá se ekologická váha vlivu

- **Nově orgány ochrany zemědělského půdního fondu** – zánik pověřených obecních úřadů, provedly spisovou rozluhu dle zákona o archivaci – k 30. 4. 2015, úprava kompetencí orgánů ZPF – důraz na dozorovou činnost, kontrola plnění podmínek vydaných souhlasů, kontrola rekultivací, kontrola opatření k nápravě jimi uložených, přesnější vymezení podmínek porušení zákona a sankčních opatření, přestupky, správní delikty – orgány ochrany ZPF jsou
 - obecní úřad obce s rozšířenou působností,
 - krajský úřad,
 - správa národního parku, újezdni úřad (vojenské újezdy),
 - Ministerstvo životního prostředí,
 - Česká inspekce životního prostředí – nově – zejména kvalitativní ochrana, dodržování povinností, ukládání opatření k nápravě závadného stavu, správní delikty.