

Česká zemědělská univerzita v Praze

Fakulta agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů

Katedra pedologie a ochrany půd

Pozemkový fond České republiky a jeho úloha ve využití zemědělského půdního fondu v letech 1992 až 2012

Bakalářská práce

Autor práce: Erika Jirgleová

Vedoucí práce: Prof. Dr. Ing. Luboš Borůvka

2012

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Pozemkový fond České republiky a jeho úloha ve využití zemědělského půdního fondu v letech 1992 až 2012“ vypracovala samostatně a použila jsem jen pramenů, které cituji a uvádím v přiložené bibliografii.

V Praze dne:

Poděkování

Úvodem bych ráda poděkovala Prof. Dr. Ing. Luboši Borůvkovi za pomoc při komponování mé bakalářské práce, především tedy za jeho odborné rady, nápady a cenné připomínky, kterými v nemalé míře přispěl k sepsání této bakalářské práce. Dále bych také ráda poděkovala své rodině za pomoc, kterou mi během celého studia vřele poskytla.

Souhrn

Pozemkový fond ČR byl zřízen zákonem č. 569/1991 Sb. Pozemkový fond je právnická osoba a je zapsán v obchodním rejstříku. Ve vztahu k využití ZPF, resp. jeho záboru, vykonává Pozemkový fond 2 druhy činností: prodej zemědělské půdy a bezúplatné převody zemědělské půdy na státní organizace. V letech 1992 až 2010 takto Pozemkový fond na základě podrobné analýzy převedl celkem 2 660,8 ha zemědělské půdy. K úbytku zemědělské půdy v uvedených letech v ČR ve výši 49 509 ha Pozemkový fond přispěl pouze nevýrazně, a to jen ve výši 4,5 % z celkového úbytku v ČR. Výměra zemědělské půdy ve správě Pozemkového fondu v letech 1992 až 2010 klesla celkem o 665,6 tis. ha. Tento pokles byl způsoben v souvislosti s privatizací nemovitostí ve vlastnictví státu a správě Pozemkového fondu ve výši 527,0 tis. ha, dále v souvislosti s vydáváním pozemků v přímé restituci nebo restitučních náhrad ve výši 110,13 tis. ha, s prodejem nemovitostí ve výši 0,92 tis. ha, prodejem pozemků pro těžbu nerostů ve výši 0,57 tis. ha a s převody nemovitostí do hospodaření státních organizací ve výši 18,56 tis. ha, do vlastnictví krajů ve výši 2,60 tis. ha, do vlastnictví veřejných vysokých škol ve výši 2,22 tis. ha a převody na spoluvlastníky nemovitostí ve výši 3,64 tis. ha. Pro ochranu ZPF, který je přírodním bohatstvím naší země a nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu, je nutno důsledně dodržovat stávající zásady ochrany ZPF, ale i přijmout významná opatření pro jeho záchranu. Mezi tyto lze uvést prosazování investiční výstavby v oblastech tzv. „brownfields“, legislativní návrh dalšího zvýšení cen odvodů za odnětí ZPF s cílem zamezení rozvoje investiční výstavby v oblastech tzv. „greenfields“, využití předpokladů územního plánování a stavebního zákona k preventivní a systémové ochraně nejhodnotnějších částí ZPF, formulace veřejného zájmu v ochraně ZPF na celostátní, krajské a obecní úrovni, podpora realizace pozemkových úprav a návrh jednotné státní koncepce ochrany ZPF se strategickými cíli.

Klíčová slova: Pozemkový fond ČR, Zemědělský půdní fond a jeho ochrana, Zábor zemědělské půdy, Prodej zemědělské půdy, Bezúplatný převod zemědělské půdy.

Summary

The Land Fund of the Czech Republic was established on January 1, 1992 on the basis of Act no. 569/1991 Coll., on the Land Fund of the Czech Republic. As a legal entity it is recorded in the Commercial Register of the Czech Republic. In relation to the usage of agricultural land resources, respectively acquisition of land, performs the Land Fund of the Czech Republic two types of activities: sale of the agricultural land and voluntary conveyance of agricultural land to national institutions. On the basis of in-depth analysis conveyed the Land Fund of the Czech Republic the total of 2 660,8 ha of agricultural land during the years of 1992 - 2010. The Land Fund of the Czech Republic contributed to the loss of agricultural land in the Czech Republic in total of 4,5 % out of 49 509 ha. The measure of agricultural land in the administration of the Land Fund of the Czech Republic decreased by 665 600 ha during the years of 1992 - 2010. The causes of the decrease were following: privatization of the state and Land Fund property - 527 000 ha, recovery of property or restitution compensation - 110 130 ha, sale of real property - 920 ha, sale of property assigned for mineral mining - 570 ha, transfer of real property into the administration of state institutions - 18 560 ha, transfer of real property into ownership of regions - 2 600 ha, transfer of real property to public universities - 2 220 ha and transfer to property co-owners - 3 640 ha. Agricultural land resources are irreplaceable production and natural resources, therefore strict compliance with principles of agricultural land resources conservation and taking measures for preservation are needed. Enforcement of the capital development in so called "brownfields" and proposals for additional increase of agricultural land exemption fees with the aim to prevent further capital development in so called "greenfields", application of town and country planning and building act to precautionary and systemic measures for the most valuable agricultural land resources protection, statement of public interest in Agricultural land resources protection on national, region and municipal level, support of land consolidation and proposals for unitary national conception of agricultural land resources protection with strategic aims, are some of the above mentioned measures.

Keywords: Land Fund of the Czech Republic, Agricultural land resources and its protection, Acquisition of land, Sale of agricultural land, Voluntary conveyance of agricultural land.

Obsah:

1	Úvod	1
2	Pozemkový fond ČR	2
2.1	<i>Historie Pozemkového fondu ČR</i>	2
2.2	<i>Současný stav</i>	3
3	Statut Pozemkového fondu ČR	5
3.1	<i>Působnost PF ČR</i>	5
3.2	<i>Orgány a organizační struktura PF ČR</i>	5
3.3	<i>Činnost PF ČR při využití ZPF</i>	9
3.3.1	<i>Obecné podmínky pro vydávání stanovisek v rámci trvalých záborů</i>	10
3.3.2	<i>Postupy, při kterých dochází k trvalým záborům ZPF</i>	11
4	Zemědělský půdní fond	14
4.1	<i>Orgány ochrany ZPF</i>	14
4.2	<i>Způsoby odnímání půdy ze ZPF</i>	17
4.2.1	<i>Postupy k zajištění ochrany ZPF při zpracování dokumentace staveb potřebné k vydání územního rozhodnutí</i>	17
4.2.2	<i>Postupy při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu</i>	18
4.3	<i>Zásady ochrany ZPF</i>	20
4.4	<i>Vývoj ZPF v ČR</i>	22
5	Hospodaření se zemědělskou půdou ve vlastnictví státu Polska	25
6	Činnost PF ČR z hlediska využití ZPF v letech 1992 až 2010	28
6.1	<i>Statistické údaje PF ČR v letech 1992 až 2010</i>	28
6.2	<i>Převod pozemků v gesci PF ČR</i>	31
7	Vyhodnocení činnosti PF ČR a zhodnocení problematiky ochrany ZPF	33
7.1	<i>Činnost PF ČR ve využití ZPF v letech 1993 až 2010</i>	33
7.2	<i>Možné reformní návrhy k ochraně ZPF</i>	34
7.3	<i>Výhled do budoucnosti Pozemkového fondu ČR</i>	36
8	Závěr	37
9	Seznam použité literatury	38
9.1	<i>Tištěná monografická publikace</i>	38

9.2	Články v tištěných seriálových publikacích	38
9.3	Vybrané legislativní dokumenty	39
9.4	Vnitřní předpisy, výroční zprávy	39
9.5	Elektronické monografie a www stránky	40
10	Seznam použitých zkratk	40

Seznam tabulek a grafů:

Tab. č. 1:	Vývoj zemědělské půdy v ČR v letech 1992 až 2010	24
Tab. č. 2:	Přehled výměr zemědělské půdy ve správě PF ČR v letech 1992 až 2010	29
Tab. č. 3:	Přehled úbytku celkové výměry zemědělské půdy ve správě PF ČR v letech 1993 až 2010.....	30
Tab. č. 4:	Přehled uskutečněných převodů zemědělské půdy Pozemkovým fondem ČR z pohledu záboru ZPF	31
Tab. č. 5:	Souhrnný přehled všech bezúplatných převodů zemědělské půdy Pozemkovým fondem ČR na státní organizace nejen v rámci vynětí ze ZPF	32
Graf č. 1:	Přehled výměr jednotlivých kategorií půdy v roce 1992 a 2010.....	23
Graf č. 2:	Vývoj výměry zemědělské půdy v ČR v letech 1992 až 2010	24
Graf č. 3:	Přehled převodů zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu uskutečněných Pozemkovým fondem ČR	32

1 Úvod

Zemědělskou půdu můžeme považovat za jeden z neobnovitelných přírodních zdrojů. Její základní funkcí není jen substrát pro pěstování kulturních plodin a zajištění potravinové soběstačnosti pro obyvatele ČR. Půda má zásadní vliv na vodní režim v krajině, ale také na rostlinný kryt a místní klimatické podmínky. Její kvalita zase přímo souvisí s erozí a dalšími negativními vlivy.

Zábor orné půdy v ČR v současné době dosahuje 14 ha denně. Jednoznačně se ukázalo, že dosavadní legislativní a ekonomické nástroje ochrany půdy jsou nedostatečné. Je nutno přistoupit k úpravě stávajících a přípravě nových právních předpisů s hlavním cílem efektivně ochránit zejména nejkvalitnější a nejúrodnější typy půd. Tento krok má především omezit další zábory kvalitní zemědělské půdy kvůli investiční výstavbě a zároveň chce obrátit pozornost investorů k nevyužívaným průmyslovým areálům tzv. „brownfields“.

Pozemkový fond vystupuje jako instituce, která nakládá se zemědělskou půdou a hraje nemalou roli v jejím využití. Ve využití zemědělské půdy Pozemkový fond zabezpečuje zejména převody formou přímé restituce nebo restitučních náhrad, bezúplatné převody státním orgánům a organizacím, bezúplatné převody do vlastnictví krajů, bezúplatné převody do vlastnictví veřejných vysokých škol, směny zemědělské půdy, převody pozemků v rámci privatizace a prodeje pozemků pro těžbu nerostů.

Cílem této bakalářské práce je proto popsat historii, působnost a činnost Pozemkového fondu ČR, jeho úlohu a význam ve využití zemědělského půdního fondu a jeho změnách v letech 1992 až 2012, porovnat s vývojem v ČR a analyzovat související otázky, jak legislativní, tak i ty, které mají vliv na naše životní prostředí.

V kapitole 4.3, 6.1 a 6.2 jsou použita oproti názvu bakalářské práce data a údaje pouze do roku 2010, a to vzhledem k časové nedostupnosti novějších údajů.

2 Pozemkový fond ČR

2.1 Historie Pozemkového fondu ČR

V roce 1948 byl vydán zákon o nové pozemkové reformě, který stanovil, že zemědělská půda má náležet pouze výkonným zemědělcům, kteří na ní pracují. Omezila se výměra vlastnictví půdy na 50 ha na fyzickou osobu a půdu přesahující tuto výměru měl za náhradu vykoupit stát. V případě, že osoba vlastníkem zemědělskou půdu na ni nehospodařila, mohl ji stát vykoupit v celém rozsahu. Tímto došlo k degradaci vlastnického práva, jeho obsah se vytratil a vlastnické právo zůstalo bez obsahu. Cílem tohoto zákona bylo, aby veškerá půda byla převedena do vlastnictví státu, kde bylo prosazováno státní vlastnictví. Soukromé vlastnictví bylo postupně rušeno.

Ve zlomovém roce 1990 se ústavním zákonem č. 100/1990 Sb. změnila Socialistická ústava z roku 1960. Tento předpis začal budovat podklady pro ekonomickou reformu, která změnou režimu musela nastat. Tato novela významně zasáhla nejen do struktury vlastnictví, ale i jeho chápání. Byly zrušeny různé formy a druhy vlastnictví. Zákon zde počítal s vlastnictvím fyzických osob, právnických osob a státu pod jednotnou právní ochranou. Původním vlastníkům bylo umožněno získat zpět jejich půdu a dále jim bylo navraceno právo danou půdu převádět či pronajímat na jiné subjekty.

Konec socialismu přinesl zlom nejen politicko-společenský, ale také ekonomicko-hospodářský. Bylo nutné najít vhodné mechanismy k odstranění křivd, které byly páčány v minulosti, v období let 1948 až 1989. K jejich napravení přispěla snaha Pozemkového fondu o jejich zmírnění. Ke křivdám došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesnického majetku v letech 1948 až 1989 a o zlepšení vlastnických vztahů k půdě v souladu se zájmy hospodářského rozvoje venkova i v souladu na požadavky na tvorbu krajiny a životního prostředí (Váchal a kol., 2011). Hlavním právním předpisem zajišťujícím tyto nápravy je zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon o půdě“) a zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně

zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o prodeji půdy“).

První zmínka o pozemkových fondech je právě již v zákoně o půdě, který v § 17 stanoví, že nemovitosti ve vlastnictví státu uvedené v § 1 odst. 1 spravují právnické osoby zřízené zákony České národní rady a Slovenské národní rady, tedy pozemkové fondy.

Pro přiblížení časového harmonogramu rozvoje a vývoje právní úpravy správy majetku ve vlastnictví státu lze uvést některá důležitá data:

- 24. 6. 1991 vstupuje v účinnost zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě;
- 16. 12. 1991 byl schválen zákon ČNR č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky;
- 1. 1. 1992 nabývá účinnosti zákon ČNR č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky;
- 29. 7. 1992 je proveden zápis Pozemkového fondu jako právnické osoby do obchodního rejstříku vedeného u rejstříkového soudu v Praze 5.

2.2 Současný stav

Pozemkový fond České republiky (dále jen „Pozemkový fond“) byl zřízen zákonem České národní rady č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o Pozemkovém fondu ČR“). Pozemkový fond je právnická osoba se sídlem v Praze a je zapsán v obchodním rejstříku. Kromě jiného sehrává i významnou roli ve vztahu k poskytování náhrad osobám oprávněným podle zvláštního zákona. Pozemkový fond není organizací, která je napojena na státní rozpočet, ale má své vlastní příjmy. Ke konci roku 2010 spravoval přibližně 239 tis. ha pozemků v celé republice. Kromě toho obhospodařuje také církevní majetek a státní rezervy pro dopravní stavby či chráněná území.

S účinností od 1. 1. 2010 došlo na základě zákona č. 299/2009 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 569/1991 Sb., ke změně organizační struktury Pozemkového fondu. Důsledkem této změny došlo ke krajskému uspořádání Pozemkového fondu a k zavedení institutu krajských pracovišť. K 1. 1. 2011 má Pozemkový fond celkem 14 krajských pracovišť a 28 odloučených pracovišť. Proces slučování pracovišť bude nadále pokračovat dle zpracovaného harmonogramu do roku 2012. Na základě této novely došlo k přeměně systému řízení Pozemkového fondu z modelu kolektivního (výkonný výbor, presidium) na model manažerský (ředitel, náměstci). Dozorčí rada se do 31. 12. 2009 skládala z pěti členů a od 1. 1. 2010 se skládá ze sedmi členů volených Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR na dobu pěti let.

Pozemkový fond zabezpečuje prostřednictvím krajských a odloučených pracovišť u majetku ve vlastnictví státu zejména:

- prověřování majetkových vztahů,
- evidenci správy Pozemkového fondu v katastru nemovitostí,
- pronájem nemovitostí třetím osobám a s tím související činnosti,
- uzavírání smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene, smluv o zřízení věcného břemene,
- opravy, údržbu a odstraňování staveb,
- převody formou přímé restituce nebo restitučních náhrad dle ustanovení § 18a nebo podle § 17 odst. 3 písm. a) zákona o půdě,
- bezúplatné převody státním orgánům a organizacím dle ustanovení § 2 odst. 5 zákona o Pozemkovém fondu ČR,
- bezúplatné převody do vlastnictví krajů dle ustanovení § 2 odst. 6 zákona o Pozemkovém fondu ČR,
- bezúplatné převody do vlastnictví veřejných vysokých škol dle ustanovení § 2 odst. 9 zákona o Pozemkovém fondu ČR,
- směny podle § 17 odst. 3 písm. d) zákona o půdě,
- převody podle § 17 odst. 3 písm. b), c) a e) zákona o půdě,
- prodeje podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů,
- převody podle § 2 odst. 7 a 8 zákona o Pozemkovém fondu ČR.

3 Statut Pozemkového fondu ČR

3.1 Působnost PF ČR

Působnost Pozemkového fondu je stanovena zákony:

- Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

3.2 Orgány a organizační struktura PF ČR

Orgány Pozemkového fondu

Orgány Pozemkového fondu jsou ředitel a dozorčí rada.

Ředitel

1. Ředitel je statutárním orgánem Pozemkového fondu, další práva a povinnosti ředitele jsou stanoveny zejména v zákoně o Pozemkovém fondu ČR a v tomto Statutu; ředitele jmenuje a odvolává vláda na návrh ministra zemědělství.
2. Ředitel je oprávněn rozhodovat o všech věcech v rámci působnosti Pozemkového fondu samostatně, a to tím, že zejména:
 - a. řídí veškerou činnost Pozemkového fondu,
 - b. jedná jménem Pozemkového fondu navenek, a to ve všech věcech,
 - c. je-li toho třeba, zřizuje též mimo organizační strukturu Pozemkového fondu dočasné poradní orgány, komise, pracovní skupiny apod. k řešení specifických problémů spojených s činností Pozemkového fondu,

- d. pověřuje zastupováním Pozemkového fondu i ostatní zaměstnance Pozemkového fondu, nebo uděluje písemnou plnou moc k zastupování Pozemkového fondu jiným právníckým nebo fyzickým osobám.
3. Ředitel řídí činnost Pozemkového fondu zejména tím, že:
 - a. vydává organizační řád, ve kterém stanoví vnitřní organizační členění Pozemkového fondu a pracovní řád fondu. Ředitel vydává organizační a pracovní řád až po vyjádření dozorčí rady,
 - b. jmenuje a odvolává náměstka ředitele, který ho v době jeho nepřítomnosti zastupuje v plném rozsahu, popřípadě jmenuje více náměstků a pro tento případ současně určí pořadí, ve kterém ho zastupují. Ředitel a náměstci ředitele se zapisují do obchodního rejstříku. Návrh na jejich zápis nebo výmaz podává na podnět ředitele Ministerstvo zemědělství (MZe),
 - c. deleguje částečně působnost a pravomoc ředitele na organizační útvary, nebo jiné zaměstnance, kteří pak činí právní úkony ke splnění svěřených úkolů,
 - d. zřizuje a zrušuje organizační jednotky Pozemkového fondu a jmenuje a odvolává jejich vedoucí.
4. Ředitel předkládá:
 - a. dozorčí radě ke stanovisku návrh Statutu, rozpočtu, roční účetní závěrky a výroční zprávy a spolu se stanoviskem dozorčí rady předkládá tyto dokumenty ministru zemědělství s návrhem na jejich projednání vládou,
 - b. bez zbytečného odkladu ministru zemědělství zprávy o výsledcích kontrol provedených v Pozemkovém fondu, nejde-li o kontroly prováděné vnitřními útvary Pozemkového fondu.
5. Ředitel bez zbytečného odkladu písemně informuje dozorčí radu o zamýšlených převodech nemovitostí podle § 2 odst. 5 zákona o Pozemkovém fondu ČR a podle zákona o půdě a o dalších skutečnostech týkajících se činnosti Pozemkového fondu, které si dozorčí rada vyžádá.
6. Ředitel nebo náměstek, který ředitele v době jeho nepřítomnosti zastupuje, jednají jménem Pozemkového fondu navenek tak, že připojí vlastnoruční

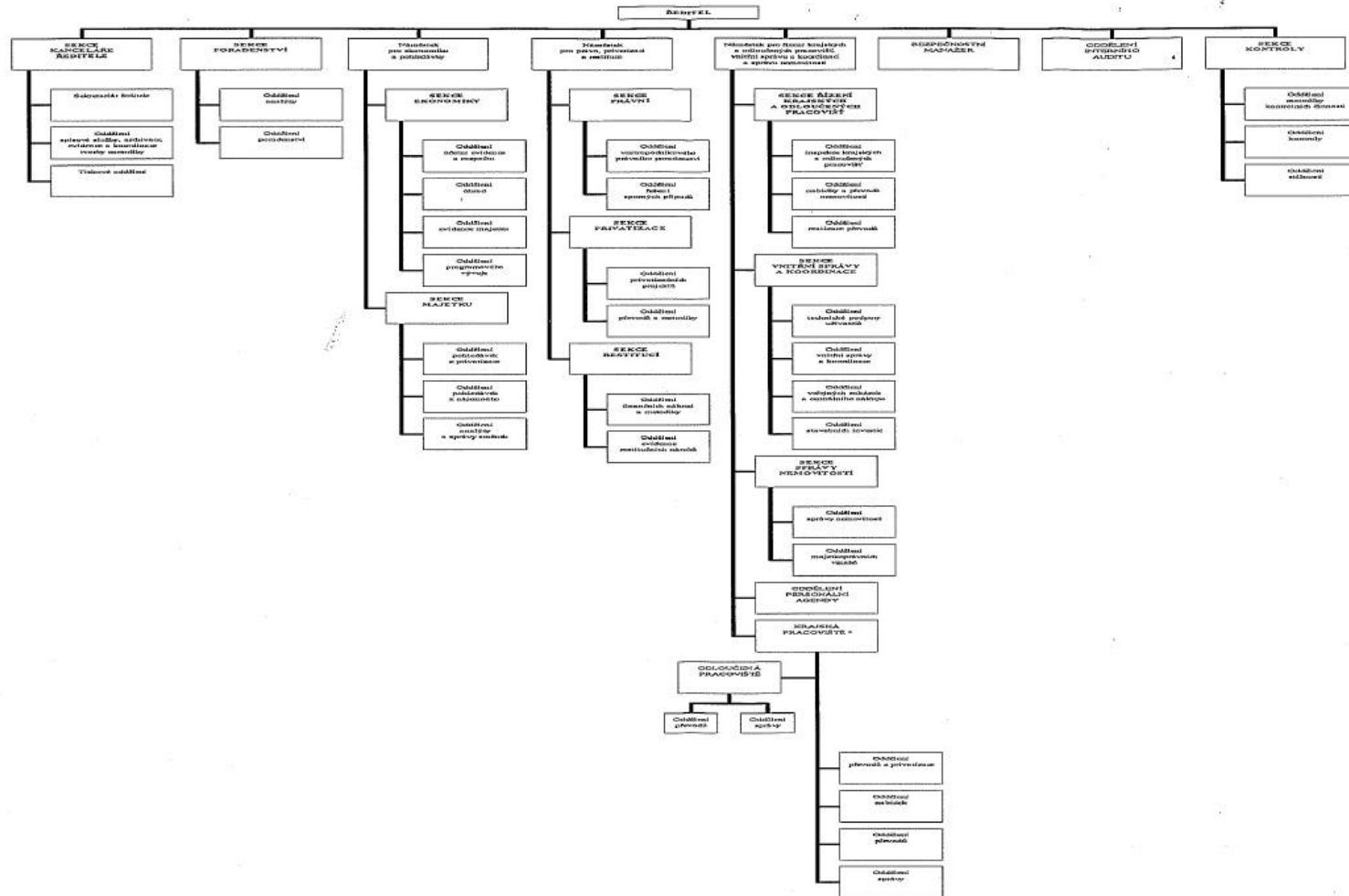
podpis k vypsánému nebo vytištěnému názvu Pozemkového fondu s uvedením svého jména a funkce.

Dozorčí rada

1. Dozorčí rada dohlíží na činnost a hospodaření Pozemkového fondu. Podle povahy věci upozorňuje ředitele, MZe, Ministerstvo financí (MF), vládu ČR, Poslaneckou sněmovnu Parlamentu ČR, popřípadě jiné příslušné orgány na zjištěné nedostatky. Dozorčí rada navrhuje řediteli opatření k odstranění zjištěných nedostatků.
2. Dozorčí rada dohlíží na řádný výkon působnosti Pozemkového fondu a plnění povinností ředitele a hodnotí, zda jsou v souladu s právním řádem ČR a se Statutem Pozemkového fondu.
3. Dozorčí rada se vyjadřuje k návrhu Statutu, rozpočtu, roční účetní závěrky a výroční zprávy před jejich předložením vládě.
4. Dozorčí rada se vyjadřuje k návrhu organizačního řádu a pracovního řádu, předloženého ředitelem.
5. Dozorčí rada se vyjadřuje k návrhu na určení auditora roční účetní závěrky a k návrhu na jmenování nebo odvolání vedoucího útvaru kontroly.
6. Dozorčí rada je oprávněna nahlížet do všech dokumentů týkajících se činnosti Pozemkového fondu a kontrolovat, zda jsou řádně vedeny.
7. Dozorčí rada schvaluje koncepční materiály a metodické pokyny Pozemkového fondu.
8. Dozorčí rada kontroluje nakládání s nemovitostmi, které má Pozemkový fond ve správě.
9. Dozorčí rada může navrhnout ministrovi zemědělství odvolání ředitele.
10. Dozorčí rada se skládá ze sedmi členů volených Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR na dobu pěti let. Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR může člena dozorčí rady odvolat i před uplynutím jeho funkčního období. Členy dozorčí rady nemohou být zaměstnanci Pozemkového fondu.
11. Způsob jednání dozorčí rady stanoví zákon o Pozemkovém fondu ČR a jednací řád dozorčí rady (Působnost PF ČR).

Organizační uspořádání Pozemkového fondu stanoví organizační řád, upravující vnitřní organizační členění Pozemkového fondu (obr. č. 1).

Obrázek č. 1: Organizační struktura PF ČR



Poznámka: * Ředitel zřizuje, popř. zrušuje oddělení krajských a odlučených pracovišť podle rozsahu jejich agendy

Hospodaření Pozemkového fondu

1. Příjmy Pozemkového fondu tvoří výtěžek z prodeje nemovitostí a akcií, výnosy účastí Pozemkového fondu na činnosti akciových a jiných obchodních společností a výtěžky z pronájmu nemovitostí, které spravuje;
2. Příjmy Pozemkového fondu netvoří součást státního rozpočtu;
3. Pozemkový fond hradí náklady spojené se svou činností ze svých příjmů ve smyslu zákona o Pozemkovém fondu ČR;
4. Odměnu ředitele stanoví vláda na návrh ministra zemědělství;
5. Odměnu členů dozorčí rady stanoví ministr zemědělství;
6. Další použití příjmů stanoví zákon o Pozemkovém fondu ČR.

3.3 Činnost PF ČR při využití ZPF

Působnost Pozemkového fondu je dána zákonem o půdě. Podle tohoto zákona Pozemkový fond spravuje nemovitosti, jež lze rozdělit do dvou skupin:

- půda, která tvoří zemědělský půdní fond (ZPF) nebo do něj náleží;
- obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, které dříve patřily k původní zemědělské usedlosti nebo které dnes slouží zemědělské a lesní výrobě či s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, včetně zastavěných pozemků.

Z výše uvedených pozemků pak zákon o půdě výslovně vylučuje pozemky, na nichž se nachází hřbitov, pozemky určené pro obranu státu, pro těžbu nerostů, pozemky chráněné podle předpisů o památkové péči a ochraně přírody, jakož i součástí lesního půdního fondu, které se nevydávají podle zákona o půdě. Pozemkový fond postupuje při převodu nemovitého majetku státu podle zvláštních předpisů, konkrétně podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. Do schválení privatizačního projektu nebo v souladu s ním může Pozemkový fond nemovitý majetek dát do užívání jiným osobám. Jestliže má o nemovitosti ve vlastnictví státu zájem více fyzických osob, mají přednost při získání pozemků do užívání dosavadní uživatelé a dále samostatně hospodařící rolníci. V pochybnostech o tom, zda se jedná o nemovitosti, na které se vztahuje zákon o půdě, rozhoduje příslušný orgán státní správy - MZe (Kubačák a Jacko, 2011).

Vzhledem k charakteru této bakalářské práce lze uvést dva základní postupy, které Pozemkový fond využívá k prodeji či převodu zemědělské půdy a při kterých zároveň dochází k trvalým záborům ZPF. Jedná se o tyto postupy:

- 1) prodej zemědělské půdy v rámci realizace investiční výstavby;
- 2) bezúplatný převod pozemků na státní orgán či státní organizaci v rámci realizace veřejně prospěšných staveb.

Prodeji či převodu zemědělské půdy zároveň předchází vydání souhlasného stanoviska ze strany Pozemkového fondu pro potřeby územního, stavebního a kolaudačního řízení. Podmínkou vydání souhlasného stanoviska v rámci prodeje zemědělské půdy je majetkoprávní vypořádání dotčené půdy v souladu s ustanovením § 17 odst. 3 písm. c) zákona o půdě a v případě bezúplatného převodu zemědělské půdy na státní organizace v souladu s ustanovením § 2 odst. 5 zákona o Pozemkovém fondu ČR.

3.3.1 Obecné podmínky pro vydávání stanovisek v rámci trvalých záborů

Podmínkou pro vydání souhlasného stanoviska Pozemkového fondu pro potřeby územního, stavebního a kolaudačního řízení, jehož předmětem je pozemek ve správě Pozemkového fondu, je majetkoprávní prověření dotčeného pozemku. Stanovisko může být vydáno za předpokladu současného splnění níže uvedených podmínek:

- Pozemkový fond má k dispozici listiny prokazující vlastnictví státu a správu Pozemkového fondu ČR,
- na pozemek nebylo uplatněno právo na vydání podle zákona o půdě - tzv. přímá restituce (v odůvodněných případech, jakým je např. výstavba komunikací, lze vydat ze strany Pozemkového fondu souhlasné stanovisko i na pozemek dotčený přímou restitucí, ale pouze za předpokladu písemného souhlasu se stavbou od osoby, jež uplatnila právo na vydání pozemku),
- pozemek není dotčen blokačním § 29 zákona o půdě – majetek, jenž přešel po 25. 2. 1948 do vlastnictví státu z vlastnictví církve, náboženské společnosti, řádu nebo kongregace (toto se netýká případů, kdy bude uzavírána smlouva o smlouvě budoucí směnné),

- na pozemek nebylo uplatněno právo nárokového převodu v souladu se zákonem o prodeji půdy, zákonem o Pozemkovém fondu ČR a v souladu se zákony, které upravují převody pozemků na subjekty, jež mají oprávnění k provozování těžební činnosti (tato podmínka neplatí pro osoby, žadatele o souhlasné stanovisko, kterým vzniklo právo na převod pozemků dle výše uvedených zákonů),
- pozemek není předmětem právě probíhající veřejné nabídky pro oprávněné osoby podle zákona o půdě, nabídky podle § 7 zákona o prodeji půdy a obchodní veřejné soutěže vyhlášené podle § 8 zákona o prodeji půdy,
- pozemek není předmětem rozpracovaného převodu podle zákonů upravujících převody pozemků ze správy Pozemkového fondu na jiné osoby (toto se netýká případů, kdy budoucí nabyvatel dá souhlas s tím, aby Pozemkový fond vydal souhlasné stanovisko),
- existence pouze jedné žádosti o vydání souhlasného stanoviska, která bude zpracována a doložena listinami v souladu s metodickým pokynem (Metodický pokyn PF ČR – část 2/0),
- pozemek není dotčen předkupním právem dle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (toto se netýká případů, kdy subjekt, kterému vzniklo předkupní právo, se tohoto práva vzdá nebo ho nevyužije anebo dá souhlas s tím, aby Pozemkový fond vydal souhlasné stanovisko).

3.3.2 Postupy, při kterých dochází k trvalým záborům ZPF

1) prodej zemědělské půdy v rámci realizace investiční výstavby

Pozemkový fond může prodat navrhovateli pozemky ve vlastnictví státu a ve správě fondu, které spravuje ve smyslu zákona o půdě. O koupi může požádat v naléhavých případech subjekt, který hodlá uskutečnit investiční výstavbu (dle územního souhlasu, územního rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení anebo veřejnoprávní smlouvy). Pokud se jedná o rozhodnutí, musí obsahovat doložku o nabytí právní moci.

Prodej zemědělské půdy se realizuje v souladu s ustanovením § 17 odst. 3 písm.

c) zákona o půdě, který zní:

„(3) Nemovitosti ve vlastnictví státu, na které nebylo ve lhůtě uvedené v § 13 uplatněno právo na vydání, může pozemkový fond převést:

c) v naléhavých případech na osoby, které mají podle schválené stavební dokumentace uskutečnit výstavbu (Metodický pokyn PF ČR – část 2/2/2).“

Podle tohoto ustanovení se realizují kupní smlouvy pro uskutečnění investiční výstavby. Navrhovatel musí doložit územní souhlas, nebo územní rozhodnutí, nebo stavební povolení nebo veřejnoprávní smlouvu. Pozemek ve správě Pozemkového fondu je oceněn cenou obvyklou (tržní) ke dni podání žádosti, resp. ke dni podpisu smlouvy. Ocenění pozemků, které jsou předmětem koupě, zajistí navrhovatel formou znaleckého posudku u znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. V případě realizace koupě se provádí posouzení znaleckého posudku znaleckým ústavem. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a jeho posouzením znaleckým ústavem hradí v plné výši navrhovatel bez ohledu na to, zda bude koupě realizována. Kupní smlouvy se zapisují do katastru nemovitostí vkladem práva (§ 2 zákona č. 265/1992 Sb., zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů). Převod nemovitostí je v daném případě ve smyslu zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z převodu nemovitostí. Daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí se nepodává.

2) bezúplatný převod pozemků na státní orgán či státní organizaci v rámci realizace veřejně prospěšných staveb

Pozemkový fond může převést do příslušnosti hospodařit nebo do práva hospodařit nemovitosti ve vlastnictví státu a ve správě Pozemkového fondu, které spravuje ve smyslu zákona o půdě.

Bezúplatný převod zemědělské půdy se realizuje v souladu s ustanovením § 2 odst. 5 zákona o Pozemkovém fondu ČR, který zní:

„(5) Pozemkový fond může nemovitosti, které má ve správě podle zvláštního předpisu, bezúplatně převést na státní orgán nebo státní organizaci; dnem převodu vznikne nabyvateli k nemovitosti právo hospodaření podle zvláštního předpisu. Pozemkový fond převede nemovitosti na uvedené osoby, jestliže jsou potřebné k plnění jejich úkolů (Metodický pokyn PF ČR – část 2/2/4).“

Nabyvatelem může být organizační složka státu, státní organizace. Organizačními složkami např. jsou: všechna ministerstva a jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelství, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády České republiky, Kancelář veřejného ochránce práv, Správy NP a CHKO a také příspěvkové organizace státu (Ředitelství silnic a dálnic ČR). Státními organizacemi jsou státní příspěvkové organizace zřízené, popřípadě řízené podle dosavadních předpisů ústředními orgány, státní podniky (Lesy ČR, s.p., Povodí, s.p.), jiné státní organizace zřízené na základě zvláštního právního předpisu, např. státní fondy.

Navrhovatel musí doložit prohlášení, že předmětné nemovitosti jsou potřebné k plnění jeho úkolů. Pokud není navrhovatelem ministerstvo nebo jiný ústřední orgán státní správy, je nutné doložit potřebnost nemovitostí k plnění úkolů stanoviskem jeho zřizovatele, nemá-li zřizovatele, stanoviskem věcně příslušného ministerstva nebo jiného ústředního orgánu státní správy. Nemovitosti jsou převáděny bezúplatně. Při převodu podle § 2 odst. 5 zákona o Pozemkovém fondu ČR se nemovitosti ze správy Pozemkového fondu převádějí do příslušnosti hospodařit nebo do práva hospodařit v případě státního podniku, či státní organizace. Do katastru nemovitostí se bezúplatné převody do příslušnosti hospodařit nebo do práva hospodařit zapisují na základě smlouvy a návrhu záznamem do katastru nemovitostí (§ 7 zákona č. 265/1992 Sb., zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů). Pokud je účelem převodu získání pozemků pro výstavbu pozemních komunikací - dálnice, silnice, místní komunikace, účelová komunikace, je možné, aby byl převod realizován po vyhotovení geometrického plánu, kterým budou zaměřeny faktické hranice stavby v terénu.

4 Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

ZPF tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, kterými jsou orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny (dále jen „zemědělská půda“) a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do ZPF náležejí též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízeními důležitými pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod. (zákon o ochraně ZPF).

4.1 Orgány ochrany ZPF

Orgány ochrany ZPF jsou podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), pověřené obecní úřady, krajské úřady, správy národních parků a Ministerstvo životního prostředí ČR (MŽP). Na území hlavního města Prahy jsou těmito orgány obvodní úřady, Magistrátní úřad hlavního města Prahy a MŽP.

Ve vojenských újezdech vykonávají funkci orgánů ochrany ZPF zvláštní orgány Ministerstva obrany (MO).

Pověřené obecní úřady a na území hlavního města Prahy obvodní úřady:

- a) rozhodují v pochybnostech o tom, že jde o součásti ZPF,
- b) ukládají změnu kultury zemědělské půdy na pozemcích o výměře do 1 ha,
- c) ukládají odstranění závad zjištěných při dozorové a kontrolní činnosti,

- d) udělují souhlas k návrhům územně plánovací dokumentace zón nebo k návrhům územně plánovacích podkladů, které vycházejí ze schválených územních plánů sídelních útvarů,
- e) udělují souhlas k odnětí půdy ze ZPF, má-li být dotčena zemědělská půda a půda dočasně neobdělávaná o výměře do 1 ha; přitom stanoví podmínky k zajištění ochrany ZPF, schválí plán rekultivace, popřípadě stanoví zvláštní režim jeho provádění a vymezí, zda a v jaké výši budou předepsány odvody za odnětí půdy ze ZPF,
- f) vydávají rozhodnutí o odvedech za odnětí půdy ze ZPF a povolují odklad lhůty k úhradě těchto odvodů,
- g) ukládají pokuty.

Správy národních parků vykonávají působnost na území těchto parků při ochraně ZPF podle zvláštního předpisu.

Ministerstvo životního prostředí České republiky:

- a) uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, a k územnímu plánu, který řeší celé území hlavního města Prahy,
- b) uděluje souhlas k návrhům na stanovení dobývacích prostorů, je-li navrhovaným řešením dotčen ZPF o výměře nad 10 ha,
- c) uděluje souhlas k návrhům tras nadzemních a podzemních vedení, pozemních komunikací, celostátních drah a vodních cest a jejich součástí, které se nacházejí na území dvou a více okresů, nejde-li o případy v působnosti okresních úřadů,
- d) uděluje souhlas k odnětí půdy ze ZPF, má-li být dotčena zemědělská půda a půda dočasně neobdělávaná o výměře nad 10 ha; přitom stanoví podmínky k zajištění ochrany ZPF, schválí plán rekultivace, popřípadě stanoví zvláštní režim jeho provádění a vymezí, zda a v jaké výši budou předepsány odvody za odnětí půdy ze ZPF,
- e) řídí výkon státní správy na úseku ochrany ZPF a dozírá, jak orgány ochrany ZPF základního a středního stupně na tomto úseku plní své úkoly,
- f) vypracovává koncepci ochrany ZPF jako složky životního prostředí a zajišťuje přípravu obecně závazných právních předpisů,

- g) vypracovává výklady k ustanovením obecně závazných právních předpisů o ochraně ZPF,
- h) provádí kontrolní činnost a dává orgánům ochrany ZPF podněty k tomu, aby uplatnily ve své působnosti opatření k odstranění zjištěných závad.

Krajský úřad a na území hlavního města Prahy Magistrát hlavního města Prahy:

- a) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, nejde-li o případy v působnosti jiného orgánu ochrany ZPF,
- b) uděluje souhlas k návrhům na stanovení dobývacích prostorů, je-li navrhovaným řešením dotčen ZPF o výměře do 20 ha,
- c) uděluje souhlas k návrhům tras nadzemních a podzemních vedení a jejich součástí, přesahuje-li trasa území, v němž vykonává působnost obecní úřad obce s rozšířenou působností,
- d) uděluje souhlas k návrhům celostátních drah a jejich součástí, které nepřesahují území příslušného kraje, a k návrhům pozemních komunikací, vodních cest a jejich součástí, které nepřesahují území příslušného kraje a přesahují správní obvod obce s rozšířenou působností,
- e) uděluje souhlas k odnětí půdy ze ZPF, má-li být dotčena zemědělská půda a půda dočasně neobdělávaná o výměře od 1 do 10 ha; přitom stanoví podmínky k zajištění ochrany ZPF, schvaluje plán rekultivace, popřípadě stanoví zvláštní režim jeho provádění a vymezí, zda a v jaké výši budou předepsány odvody za odnětí půdy ze ZPF,
- f) usměrňuje a sjednocuje výkon státní správy na úseku ochrany ZPF, který zajišťují obecní úřady obcí s rozšířenou působností na území příslušného kraje, dozírá, jak tyto orgány ochrany ZPF plní své úkoly, provádí kontrolní činnost a dává jim podněty k tomu, aby uplatnily ve své působnosti opatření k odstranění zjištěných závad.

Návrh na zahájení řízení nebo vydání souhlasu, který je závazným stanoviskem, podle zákona podávají právnické a fyzické osoby vždy u pověřeného obecního úřadu (na území hlavního města Prahy u obvodního úřadu), v jehož obvodu leží největší část ZPF, který má být příslušným návrhem dotčen. Tento orgán ochrany ZPF návrh posoudí, a není-li příslušný k jeho vyřízení, postoupí ho se svým

stanoviskem orgánu ochrany ZPF vyššího stupně. Obdobně postupuje orgán ochrany ZPF středního stupně, je-li k vyřízení návrhu příslušné MŽP.

Leží-li ZPF dotčený podaným návrhem v územním obvodu dvou nebo více pověřených obecních úřadů nebo okresních úřadů (na území hlavního města Prahy obvodních úřadů), je k řízení ve věci příslušný ten orgán ochrany ZPF, v jehož územním obvodu leží největší část dotčených pozemků., pokud k tomu má působnost.

Orgány ochrany ZPF dozírají na dodržování ustanovení zákona o ZPF a předpisů vydaných na jeho základě, soustavně kontrolují, zda jsou dodržovány podmínky a prováděna opatření jimi stanovená při řízení podle zákona, a v mezích své působnosti ukládají opatření k odstranění zjištěných závad.

Orgány ochrany ZPF spolupracují se všemi orgány státní správy, jejichž činnost se dotýká ZPF, s orgány Inspekce životního prostředí ČR, se Státním fondem životního prostředí ČR a s Pozemkovým fondem ČR.

4.2 Způsoby odnímání půdy ze ZPF

4.2.1 Postupy k zajištění ochrany ZPF při zpracování dokumentace staveb potřebné k vydání územního rozhodnutí

Při zpracování dokumentace staveb potřebné k vydání územního rozhodnutí, jímž má být dotčen ZPF, investor vyhodnocuje důsledky navrhovaného umístění připravovaných staveb na tento fond. Toto vyhodnocení tvoří přílohu k žádosti o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

Podrobnosti o obsahu vyhodnocení jsou uvedeny v příloze č. 5 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (vyhláška MŽP č. 13/1994 Sb.).

Pokud má být připravovaná stavba umístěna mimo současně zastavěné území obce, investor navrhne technicky řešitelné územní alternativy jejího umístění s cílem nalézt řešení, které bude z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem

chráněných obecných zájmů nejvýhodnější; vyhodnotí přitom důsledky jednotlivých územních alternativ na ZPF.

Územní alternativy se nenavrhují, je-li umístění stavby v souladu s:

- a) řešením schválené územně plánovací dokumentace nebo schválených územně plánovacích podkladů, nebo
- b) návrhem tras nadzemních a podzemních vedení, pozemních komunikací, celostátních drah a vodních cest a jejich součástí, k němuž orgány ochrany ZPF udělily souhlas, nebo
- c) podmínkami, které vymezily příslušné orgány ochrany ZPF při udělování souhlasu k návrhu na stanovení dobývacího prostoru.

Jde-li o stavby zemědělské prvovýroby, jejichž umístění je vymezeno vlastnickými vztahy k pozemku, nebo o výstavbu zemědělských účelových komunikací či uskutečňování investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, u nichž je jednoznačnost umístění dána jejich technickým charakterem a účelem, se územní alternativy rovněž nenavrhují.

4.2.2 Postupy při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu

Současně zastavěným územím obce se rozumí katastrální území obce, které je ke dni zjišťování trvale zastavěno nebo na základě stavebního povolení nebo jiného rozhodnutí a opatření jemu na roveň postaveného k trvalému zastavění určeno. Dále do něj patří plochy, které s plochami zastavěnými či k zastavění určenými jednoznačně funkčně souvisejí a jsou užívány pro bydlení, výrobu, služby, rekreaci, dopravu a další nezemědělské účely. Pozemky nalézající se uvnitř hranic zastavěného území obce k 1. 9. 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí jsou současně zastavěným územím obce vždy, i když u nich nejsou splněna výše uvedená kritéria, s výjimkou pozemků zemědělské půdy trvale určené pro zajišťování specializované zemědělské výroby (zahradnictví, zelinářství).

Pozemky zemědělské půdy, které pro svoji značnou výměru nebo vhodný tvar nebyly zahrnuty do zastavěného území obce k 1. 9. 1966, nejsou součástí

současně zastavěného území obce, i když netvoří s okolním ZPF souvislý celek, s výjimkou těch pozemků, které jsou ke dni zjišťování již trvale zastavěny nebo na základě stavebního povolení či jiného rozhodnutí a opatření jemu na úroveň postaveného k trvalému zastavění určeny. Znázornění průběhu hranice současně zastavěného území obce ke dni zjišťování se v katastrálních mapách neprovádí.

Pro posouzení věcné příslušnosti orgánů ochrany ZPF je rozhodná celková výměra půdy, pro kterou se žádá souhlas k odnětí podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Ten, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF pro účely, jejichž uskutečnění není podmíněno vydáním rozhodnutí podle zvláštních předpisů (např. za účelem převodu pozemků do ostatních ploch, pokud je nelze zemědělsky obdělávat), dokládá tímto souhlasem ohlášení změny druhu pozemku (kultury) a způsobu jeho užívání podle zvláštních předpisů místně příslušnému katastrálnímu úřadu.

Pokud je souhlas udělován jiným orgánem ochrany ZPF než pověřeným obecním úřadem, tento orgán zasílá stejnopis vydaného souhlasu tomu pověřenému obecnímu úřadu, v jehož územním obvodu se nachází půda tímto souhlasem dotčená, nebo její největší část. Zároveň mu postupuje veškerou dokumentaci, která je připojena k žádosti o vydání tohoto souhlasu.

Při odnímání půdy ze ZPF pro těžební účely na pozemcích nalézajících se ve schválených dobývacích prostorech nebo na chráněných ložiskových územích se při zpracování výpočtu odvodů nepoužije ekologická váha vlivu chráněných ložiskových území.

V souhlasu zákona orgán ochrany ZPF pouze vymezí kritéria pro stanovení výše odvodů.

Základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF může být snížena podle části C sazebníku odvodů v případech, že:

- a) je prokázáno zjištěním nebo účelovým měřením provedeným pověřenými odbornými organizacemi MŽP nebo MZe, popřípadě posudky hygienické služby, že stupeň poškození půdy způsobený spady z průmyslových exhalací anebo úniky pevných nebo tekutých toxických látek či ropných látek neumožňuje její využívání pro výrobu zemědělských výrobků vstupujících do potravního řetězce po dobu nejméně deseti let ode dne zjištění nežádoucího stavu,
- b) podle zjištění pověřené odborné organizace MŽP nebo MZe nelze tuto půdu racionálně využívat pro zemědělskou výrobu nebo počítat s plněním jejích funkcí jako složky životního prostředí v důsledku jejího neodstranitelného poškození větrnou nebo vodní erozí.

Nelze-li na půdě, která má být odňata ze ZPF, určit hlavní půdní jednotku, protože zařazení pozemku do bonitovaných půdně ekologických jednotek nebylo provedeno (např. v současně zastavěném území obce), použije se pro výpočet odvodů za odnětí této půdy ta hlavní půdní jednotka, která je vymezena na jiném pozemku zemědělské půdy nalézajícím se v nejbližší vzdálenosti od pozemku, který má být dotčen navrhovaným odnětím ze ZPF.

Vzniknou-li pochybnosti o použitelnosti způsobu určení hlavní půdní jednotky (např. u rozsáhlých sídelních útvarů nebo ve schválených dobývacích prostorech), může orgán ochrany ZPF požadovat, aby hlavní půdní jednotky na pozemku dotčeném navrhovaným odnětím, popřípadě i příslušný klimatický region byly dodatečně stanoveny pověřenou odbornou organizací MZe.

4.3 Zásady ochrany ZPF

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v současně zastavěném území obce nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí ZPF, je nutno zejména:

- a) co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací;
- b) odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF;
- c) při umístování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF;
- d) 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 schváleného plánu rekultivace.

Systém ochrany ZPF je založen na kategorizaci Bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) do jednotlivých tříd ochrany. Systém BPEJ je platný pro celé území státu, je plně digitalizován a v současné době na většině území zaveden do katastru nemovitostí. Znamená to, že každá pozemková parcela v katastrálním území má přímo přiřazen kód BPEJ. Údaje jsou k dispozici na katastrálních a pozemkových úřadech. Evidence a ochrana půdy se tak výrazně zjednodušují. Zatřídění BPEJ do jednotlivých kategorií ochrany ZPF je prováděno podle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12. 6. 1996.

Existuje 5 tříd ochrany:

- 1) V I. třídě jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy. Ze ZPF je možno je odejmout pouze výjimečně, většinou ve veřejném zájmu.
- 2) Do II. třídy ochrany patří půdy (BPEJ) s nadprůměrnou produkční schopností. Jsou vysoce chráněny a pouze podmíněně odnímatelné.
- 3) Ve III. třídě ochrany jsou půdy (BPEJ) s průměrnou bonitou, využitelné pro výstavbu.
- 4) Ve IV. třídě jsou půdy (BPEJ) s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou.
- 5) Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty BPEJ s velmi nízkou produkční schopností a s nízkým stupněm ochrany (Metodický pokyn Odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 1. 10. 1996).

4.4 Vývoj ZPF v ČR

Období 1948 až 1990 bylo ve znamení centrálně plánované ekonomiky a totalitního režimu. V zemědělství docházelo ke znárodnování a socialistická industrializace vedla k enormnímu zvyšování požadavků na přírodní zdroje. Industrializace byla zaměřena na těžký průmysl a energetiku. Ve struktuře krajiny byly zaznamenány změny. V horských a méně úrodných oblastech nastal pokles výměry orné půdy, zatímco v úrodných oblastech ubylo rozlohy luk a pastvin. V rámci celé ČR bylo dosaženo mírného nárůstu rozlohy lesů.

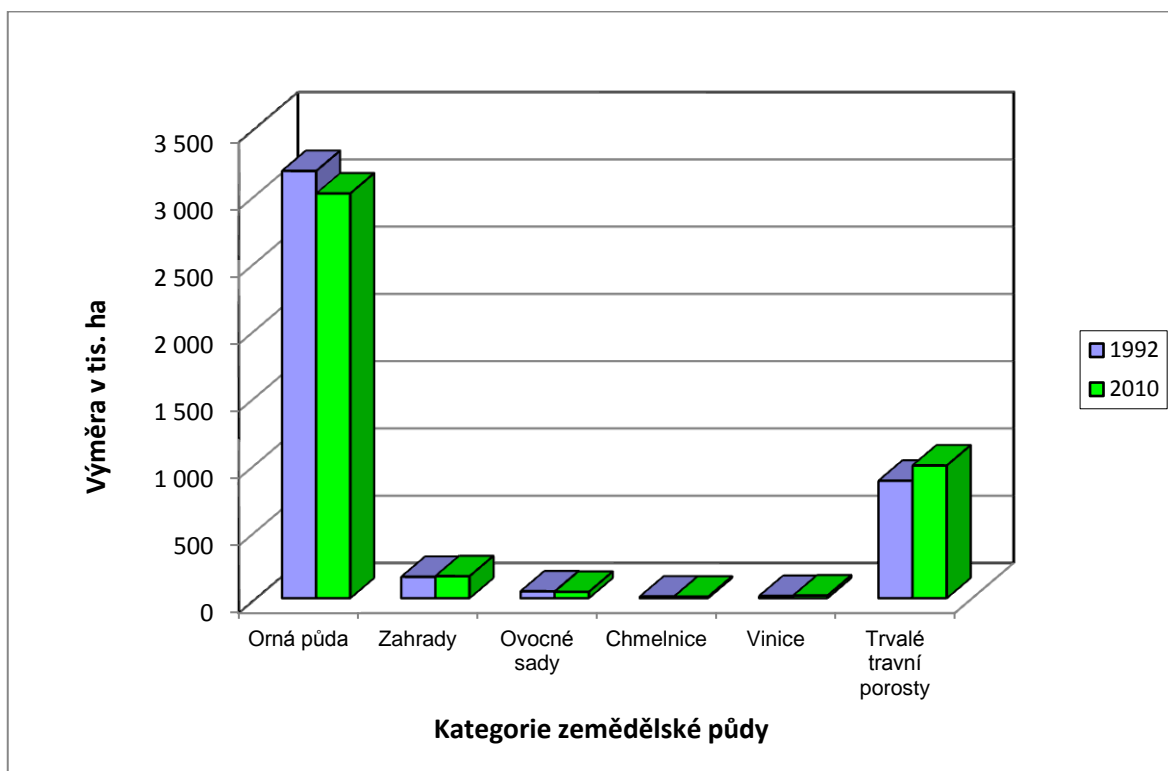
Po roce 1990 došlo ke klíčovým změnám ve využívání krajiny, jejichž hnací silou byly nové politické, ekonomické i sociální podmínky. Nastaly výrazné změny ve vlastnictví pozemků v podobě restituce pozemků znárodněných v období komunismu, částečné privatizace státního sektoru a transformace zemědělských družstev. Vliv měl také pád železné opony a zvyšování environmentálního uvědomění populace. Byla obnovena tržní ekonomika a české zemědělství bylo vystaveno konkurenci Evropské unie. Tyto faktory vedly k intenzivnímu využívání úrodné půdy. Méně úrodná půda byla postupně převáděna zpět na trvalé travní porosty či na lesy (Bičík a kol., 2001).

Od roku 1927 do roku 2007 ubylo v ČR 851 tis. ha, tj. 22,3 % zemědělské půdy, v letech 2001 až 2006 ubylo 20 396 hektarů, tj. 11,2 ha/den a např. v roce 2008 ubylo 5 096 ha, tj. 14 ha/den. Jde z velké části o kvalitní půdy, velký tlak je zejména na zábor rovinných území s úrodnou půdou, často v I. a II. třídě ochrany (MŽP, 2007).

Celková výměra zemědělské půdy v ČR tvoří v současné době 4 233,5 tis. ha, tj. cca 53,7 % rozlohy ČR a podíl zemědělství na HDP činí cca 0,9 %.

Pro porovnání s 25 státy Evropské unie (EU-25) tvoří zemědělská půda zemí EU-25 cca 45 % rozlohy území zemí EU-25 (rok 2006). Výměra zemědělské půdy se v Evropě dlouhodobě snižuje a podíl zemědělství na HDP zemí EU-25 činí pouze 2 % (Busch, 2006).

Zemědělská půda v ČR je rozdělena do těchto kategorií: orná půda, zahrady, ovocné sady, chmelnice, vinice a trvalé travní porosty. Z hlediska podílu jednotlivých kategorií půdy má největší i nejdůležitější zastoupení orná půda. Rozdělení jednotlivých kategorií zemědělské půdy v roce 1992 a 2010 je patrné z grafu č. 1.



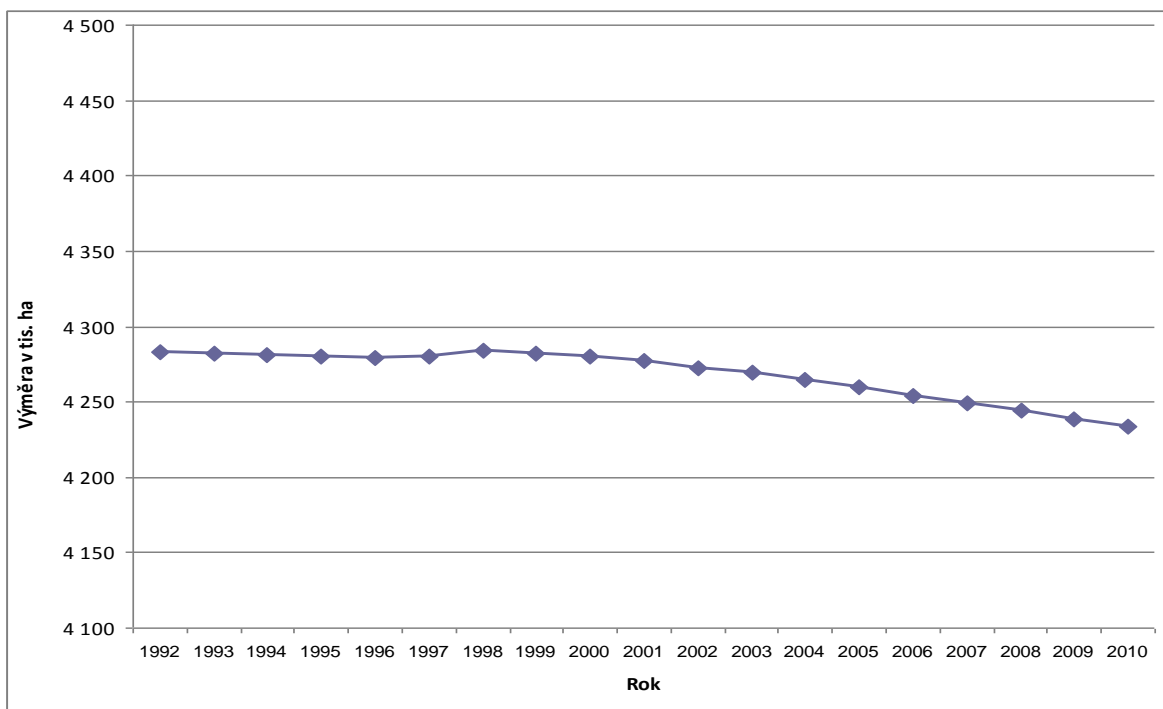
Graf č. 1: Přehled výměr jednotlivých kategorií půdy v roce 1992 a 2010

V tabulce č. 1 je uveden celkový přehled zemědělské půdy a přehled jednotlivých kategorií zemědělské půdy v letech 1992 až 2010.

Tab. č. 1: Vývoj zemědělské půdy v ČR v letech 1992 až 2010

Rok	Zemědělská půda (celkem)	Orná půda	Zahrady	Ovocné sady	Chmelnice	Vinice	Trvalé travní porosty
1992	4 283 010	3 175 204	158 015	50 409	11 420	15 685	872 269
1993	4 282 142	3 173 406	158 203	50 390	11 415	15 678	873 050
1994	4 280 954	3 158 165	158 443	50 282	11 415	15 674	886 954
1995	4 279 823	3 142 642	158 698	50 091	11 425	15 632	901 333
1996	4 279 391	3 098 187	158 891	49 948	11 394	15 629	945 343
1997	4 279 714	3 090 610	159 316	49 649	11 366	15 504	953 269
1998	4 284 302	3 100 566	160 165	49 405	11 328	15 507	947 332
1999	4 282 446	3 095 960	160 329	49 196	11 268	15 494	950 199
2000	4 279 876	3 082 383	160 609	49 008	11 232	15 574	961 070
2001	4 277 435	3 075 178	160 710	48 803	11 236	15 626	965 882
2002	4 272 801	3 068 239	160 910	48 373	11 105	15 902	968 272
2003	4 269 218	3 062 009	161 186	47 593	11 063	16 740	970 627
2004	4 264 573	3 054 654	161 548	47 300	11 045	18 278	971 748
2005	4 259 481	3 047 250	161 811	46 992	10 967	18 671	973 791
2006	4 254 406	3 039 669	162 035	46 726	10 844	18 907	976 225
2007	4 249 179	3 032 448	162 322	46 538	10 767	19 116	977 989
2008	4 244 086	3 025 598	162 643	46 232	10 763	19 131	979 719
2009	4 238 975	3 016 858	162 877	46 511	10 661	19 292	982 776
2010	4 233 501	3 008 090	163 010	46 556	10 552	19 434	985 859

Zdroj: ČSÚ (2010), údaje v ha.



Graf č. 2: Vývoj výměry zemědělské půdy v ČR v letech 1992 až 2010

Zdroj: ČSÚ (2010).

Za posledních 18 let došlo k úbytku zemědělské půdy v ČR ve výši 49 509 ha. Z grafu č. 3 vyplývá jednoznačná klesající tendence úbytku zemědělské půdy. Úbytek byl způsoben významnou výstavbou a hospodářským růstem v minulých letech (od konce devadesátých let). Jedná se především o bytovou a průmyslovou výstavbu, výstavbu komerčních a kancelářských komplexů, skladových a dopravních terminálů, výstavbu nadřazených dopravních systémů (dálnice a silnice I. třídy, železniční koridory a doplnění silničního propojení měst), výstavbu sportovišť (zejména golfové areály), území s těžbou nerostných surovin a zábory území pro následné zalesnění.

5 Hospodaření se zemědělskou půdou ve vlastnictví státu Polska

Polsko je stát s transformující se ekonomikou, se silnou pozicí těžkého průmyslu a na evropské poměry nadprůměrně významným zemědělstvím. I přes vysoký hospodářský růst zaostává ekonomická úroveň Polska i za dalšími státy Evropy. Polsko disponuje bohatými přírodními zdroji. Zemědělství zaměstnává plných 30 % populace a v některých jeho regionech přesahuje 50 %. Navzdory drsnějšímu klimatu v porovnání s nížinami České republiky jsou v Polsku vcelku dobré předpoklady pro zemědělství. Orná půda zaujímá bezmála polovinu státního území (47 %). Rostlinná produkce je významnější než živočišná. V polském zemědělství převažuje spíše malovýrobní soukromé hospodářství, jež se vyznačuje větší konkurenceschopností a je podpořeno daňovými úlevami. Polské zemědělství se doposud nepřizpůsobilo normám EU (Hospodářství Polska, 2012).

Důvodem uvedení popisu funkce Agentury pro správu zemědělského majetku v Polské republice (dále jen „Agentura“) jsou dobré sousedské vztahy s ČR a vzájemná podobnost obou států.

Hospodaření se zemědělskou půdou ve vlastnictví státu je v Polské republice zabezpečeno Agenturou pro správu zemědělského majetku. Agentura je ustanovena zákonem č. 64/1991, o hospodaření se zemědělským majetkem ve

vlastnictví státu. Tento zákon řídí pravidla o hospodaření s majetkem ve vlastnictví státu ve vztahu k:

- 1) zemědělskému majetku, ve smyslu Občanského zákoníku, který je umístěn na přiřazených oblastech, a to pod územními plány, pro účely zemědělství, mimo pozemků ve správě Státních lesů a ve správě Národních parků,
- 2) dalším typům majetku a prostředků zbylých po zrušení Státních zemědělských podniků, jejich svazků a asociací,
- 3) lesům neodděleným z majetku zmíněných pod body 1 a 2.

Agentura je státním právním subjektem a má stanovené sídlo ve Varšavě. Dozor nad Agenturou vykonává Ministr národního vlastnictví a to v rozsahu přiřazených úkolů dle pravidel směrnic Ministerstva zemědělství. Agentura je zplnomocněna Ministerstvem národního vlastnictví k výkonu vlastnických a dalších práv k národnímu majetku výše uvedeného. Agentura je financována z prostředků Ministerstva národního vlastnictví a vykonává práva a povinnosti třetích stran ve vlastním zájmu a také vykonává veřejné a právní závazky spojené s těmito stranami. Dále Agentura vykonává práva a povinnosti spojené se správou národního majetku bývalých Státních zemědělských podniků.

Agentura je povinna vykonávat cíle Státní zemědělské politiky, a to zejména tyto:

- 1) vytvoření a vylepšení farmářské (statkářské) zemědělské struktury,
- 2) vytvoření příznivých podmínek pro racionální využití potenciálu zemědělského majetku ve vlastnictví Ministerstva národního vlastnictví,
- 3) restrukturalizace a privatizace zemědělského majetku Ministerstva národního vlastnictví,
- 4) přeměna zemědělského majetku a dalších prostředků Ministerstva národního vlastnictví,
- 5) správa zemědělského majetku Ministerstva národního vlastnictví,
- 6) zabezpečení zemědělského majetku Ministerstva národního vlastnictví,
- 7) zahájení zemědělské činnosti na pozemcích zemědělského majetku Ministerstva národního vlastnictví a podpora soukromých farem (statků) na pozemcích zemědělského majetku Ministerstva národního vlastnictví,
- 8) vytvoření pracovních míst v souvislosti s programem restrukturalizace

Státního zemědělství,

- 9) podpora aktivit zaměřených na pomoc bývalým zaměstnancům Státních zemědělských podniků a rodinným příslušníkům k překonání těžkých životních situací poskytnutím stipendií dětem bývalých pracovníků studujících střední školy či univerzity (Polsko, 1991).

Orgány Agentury jsou prezident a dozorčí rada. Statut Agentury je popsán vnitřní organizační strukturou Agentury, postupem činnosti dozorčí rady, principy poskytnutí moci právního zástupce, systémem vnitřní kontroly a vnitřního auditu a způsobem postupu nakládání s neobhospodařovaným majetkem.

Příjmy Agentury tvoří zejména příjmy z prodeje kapitálu, stálé správní platby, příjmy z využití trvalého užívacího práva, příjmy z pronájmu nemovitostí, anebo z dalších smluv z využití majetku Agentury. Agentura je povinna vytvářet majetkový fond, který odráží majetkové hodnoty Agentury a redukované závazky k tomuto majetku a dále fond, který podporuje nová pracovní místa pro zaměstnance bývalých Státních zemědělských podniků a členy jejich rodin.

Agentura hospodaří s národním majetkem tak, že uskutečňuje prodej celého majetku nebo jeho částí, pronajímá národní majetek po specifikované období, právníckým nebo fyzickým osobám na výnosné využití, odevzdává nebo převádí národní majetek správci vedení podle postupů uvedených v § 25 zákona č. 64/1991.

6 Činnost PF ČR z hlediska využití ZPF v letech 1992 až 2010

6.1 Statistické údaje PF ČR v letech 1992 až 2010

Pozemkový fond má ve své správě státní zemědělské nemovitosti (budovy, jiné stavby a pozemky), které sloužily ke dni účinnosti zákona o půdě zemědělské, popř. lesní výrobě, vyjma nemovitostí zákonem výslovně ze správy vyloučených.

Během let 1992 až 1996 Pozemkový fond postupně nabýval do své správy nemovitosti ve vlastnictví státu uvedené v § 1 odst. 1 zákona o půdě. Takto ke konci roku 1996 Pozemkový fond spravoval zemědělskou půdu ve výši 904,6 tis. ha. Poté činností Pozemkového fondu docházelo k postupnému úbytku výměry zemědělské půdy, a to především privatizací nemovitostí, vydáváním pozemků v rámci restitucí a začátku realizace převodů na státní organizace. V roce 2003 bylo v katastru nemovitostí na list vlastnictví 10 002 zapsáno do správy Pozemkového fondu 22,2 tis. ha pozemků. Na základě prověření majetkových vztahů k nemovitostem bylo z listu vlastnictví 10 002 odepsáno 2,9 tis. ha pozemků a předávacími protokoly bylo Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových předáno k 1. 7. 2003 do správy Pozemkového fondu cca 27 400 pozemků o výměře cca 9,6 tis. ha. Proto k 31. 12. 2003 spravoval Pozemkový fond zemědělskou půdu o celkové rozloze 689,7 tis. ha. Pozemkový fond dále pokračoval ve své činnosti, která spočívala nejen v privatizaci nemovitostí, vydávání pozemků v rámci restitucí, převodů na státní organizace, ale i v převodech do vlastnictví veřejných vysokých škol, krajů a v prodeji pozemků pro těžbu nerostů a investiční výstavbu. Výměra zemědělské půdy tudíž významně klesala. Ke konci roku 2010 Pozemkový fond již spravoval zemědělskou půdu o celkové rozloze 239 tis. ha.

Tab. č. 2: Přehled výměr zemědělské půdy ve správě PF ČR v letech 1992 až 2010

Rok	Výměra zemědělské půdy ve správě PF ČR v tis. ha
1992 - 1996	904,6
1997	881,5
1998	854,8
1999	814,0
2000	802,5
2001	769,7
2002	760,0
2003	689,7
2004	599,6
2005	502,4
2006	423,6
2007	368,8
2008	323,0
2009	273,0
2010	239,0
Rozdíl	665,6

Z tabulky č. 2 vyplývá, že výměra zemědělské půdy ve správě Pozemkového fondu v letech 1992 až 2010 klesla celkem o 665,6 tis. ha. Tento pokles byl způsoben v souvislosti s privatizací nemovitostí (dle zákona o prodeji půdy) ve vlastnictví státu a správě Pozemkového fondu ve výši 527,0 tis. ha, dále v souvislosti s vydáváním pozemků v přímé restituci nebo restitučních náhrad ve výši 110,13 tis. ha, s prodejem nemovitostí (dle zákona o půdě) ve výši 0,92 tis. ha, prodejem pozemků pro těžbu nerostů ve výši 0,57 tis. ha a s převody nemovitostí do hospodaření státních organizací ve výši 18,56 tis. ha, do vlastnictví krajů ve výši 2,60 tis. ha, do vlastnictví veřejných vysokých škol ve výši 2,22 tis. ha a převody na spoluvlastníky nemovitostí ve výši 3,64 tis. ha (viz tab. č. 3).

Tab. č. 3: Přehled úbytku celkové výměry zemědělské půdy ve správě PF ČR v letech 1993 až 2010

Rok	Činnost PF ČR (údaje v ha)								Celkem
	Privatizace nemovitostí	Přímá restituce a restituční náhrady	Prodej nemovitostí	Prodej pozemků pro těžbu nerostů	Převody na spoluvlastníky nemovitostí	Bezúplatné převody do vlastnictví veřejných vysokých škol	Bezúplatné převody do vlastnictví krajů	Bezúplatné převody na státní organizace	
1993	0,0	0,0	10,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,5
1994	0,0	0,0	14,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14,7
1995	0,0	0,0	19,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,3
1996	0,0	4 599,4	25,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 625,0
1997	0,0	6 274,5	31,8	0,0	0,0	0,0	0,0	10,5	6 316,8
1998	0,0	8 456,2	34,2	0,0	0,0	0,0	0,0	17,4	8 507,8
1999	0,0	9 788,0	12,7	0,0	0,0	0,0	0,0	47,3	9 848,0
2000	252,6	8 252,0	97,5	0,0	0,0	0,0	0,0	20,1	8 622,2
2001	9 054,3	11 632,0	49,4	0,0	157,1	0,0	0,0	1 877,5	22 770,3
2002	39 694,3	9 634,0	62,1	0,0	273,5	640,2	475,4	3 222,6	54 002,1
2003	71 787,2	9 603,7	44,1	0,0	305,7	554,2	21,5	2 664,5	84 980,9
2004	76 087,9	10 921,4	85,8	11,2	232,3	254,4	686,0	2 497,7	90 776,7
2005	80 101,6	24 386,0	25,6	115,3	327,6	77,9	448,2	2 029,2	107 511,4
2006	66 433,3	1 454,9	126,7	323,8	429,6	68,5	205,1	2 491,7	71 533,6
2007	58 378,3	1 532,2	145,4	55,6	408,8	326,8	81,7	745,0	61 673,8
2008	52 309,6	1 435,5	40,1	55,8	678,1	45,7	113,5	639,4	55 317,7
2009	41 917,0	1 225,0	47,0	3,8	595,6	206,8	449,9	1 768,4	46 213,5
2010	30 971,3	935,2	29,9	8,7	231,7	45,5	118,1	526,1	32 866,5
Celkem	526 987,4	110 130,0	902,4	574,2	3 640,0	2 220,0	2 599,4	18 557,4	665 610,8

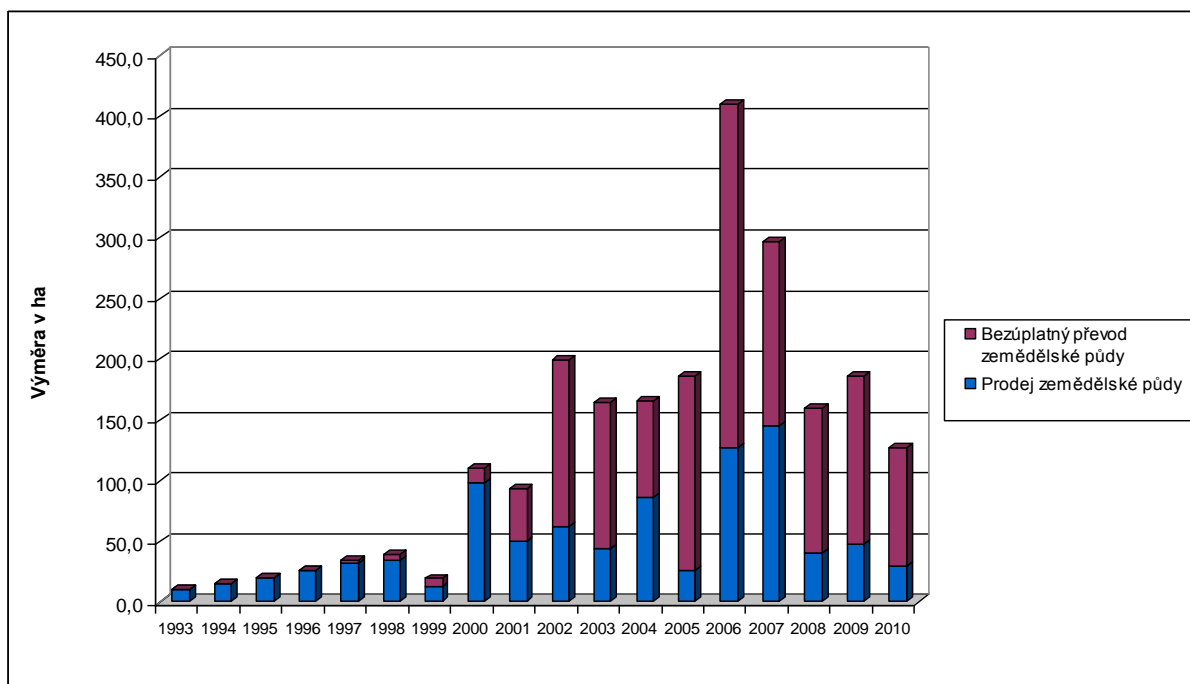
6.2 Převod pozemků v gesci PF ČR

Kompletní přehled převodů zemědělské půdy, které způsobily zábor ZPF v letech 1993 až 2010, popisuje tabulka č. 4 a graf č. 3.

Tab. č. 4: Přehled uskutečněných převodů zemědělské půdy Pozemkovým fondem ČR z pohledu záboru ZPF

Rok	Jednotlivé způsoby převodu zemědělské půdy PF ČR v ha (zábor ZPF)		
	Prodej zemědělské půdy	Bezúplatný převod zemědělské půdy na státní organizace	Celkem
1993	10,5	0,0*	10,5
1994	14,7	0,0*	14,7
1995	19,3	0,0*	19,3
1996	25,6	0,0*	25,6
1997	31,8	2,5	34,3
1998	34,2	5,1	39,3
1999	12,7	6,5	19,2
2000	97,5	12,7	110,2
2001	49,4	44,2	93,6
2002	62,1	136,6	198,7
2003	44,1	120,1	164,2
2004	85,8	79,4	165,2
2005	25,6	160,4	186,0
2006	126,7	283,5	410,2
2007	145,4	150,8	296,2
2008	40,1	119,8	159,9
2009	47,0	139,4	186,4
2010	29,9	97,4	127,3
Celkem	902,4	1 358,4	2 260,8

Pozn.: * Údaje o bezúplatných převodech zemědělské půdy v letech 1993 až 1996 nejsou k dispozici, neboť realizace těchto převodů byla zahájena až od roku 1997 v souladu s ustanovením § 17 odst. 3 písm. c) zákona o půdě. Od roku 2000 se bezúplatné převody zemědělské půdy realizovaly dle ustanovení § 2 odst. 5 zákona o Pozemkovém fondu ČR.



Graf č. 3: Přehled převodů zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu uskutečněných Pozemkovým fondem ČR

Tab. č. 5: Souhrnný přehled všech bezúplatných převodů zemědělské půdy Pozemkovým fondem ČR na státní organizace nejen v rámci vynětí ze ZPF

Rok	Bezúplatný převod zemědělské půdy		
	Převod v rámci záboru ZPF	Ostatní bezúplatné převody na státní organizace	Celkem
1993	0,0	0,0	0,0
1994	0,0	0,0	0,0
1995	0,0	0,0	0,0
1996	0,0	0,0	0,0
1997	2,5	8,0	10,5
1998	5,1	12,3	17,4
1999	6,5	40,8	47,3
2000	12,7	7,4	20,1
2001	44,2	1 833,3	1 877,5
2002	136,6	3 086,0	3 222,6
2003	120,1	2 544,4	2 664,5
2004	79,4	2 418,3	2 497,7
2005	160,4	1 868,8	2 029,2
2006	283,5	2 208,2	2 491,7
2007	150,8	594,2	745,0
2008	119,8	519,6	639,4
2009	139,4	1 629,0	1 768,4
2010	97,4	428,7	526,1
Celkem	1 358,4	17 199,0	18 557,4

Pozemkový fond v letech 1993 až 2010 bezúplatně převedl celkem 18,5 tis. ha zemědělské půdy. Jednalo se o převody na státní orgán či státní organizaci, jimiž jsou organizační složky státu. Těmi jsou všechna ministerstva a jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelství, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády České republiky, Kancelář veřejného ochránce práv, Správy NP a CHKO a také příspěvkové organizace státu (Ředitelství silnic a dálnic ČR). Státními organizacemi jsou státní příspěvkové organizace zřízené, popřípadě řízené podle dosavadních předpisů ústředními orgány, státní podniky (Lesy ČR, s.p., Povodí, s.p.), jiné státní organizace zřízené na základě zvláštního právního předpisu, např. státní fondy.

7 Vyhodnocení činnosti PF ČR a zhodnocení problematiky ochrany ZPF

7.1 Činnost PF ČR ve využití ZPF v letech 1993 až 2010

Celkový úbytek zemědělské půdy v letech 1992 až 2010 v ČR činil celkem 49 509 ha. Data uspořádaná do tabulky č. 4 vyjadřují přínos činnosti Pozemkového fondu k záboru zemědělské půdy za jednotlivé roky 1993 až 2010. Pozemkový fond v těchto letech svou činností přispěl k celkovému záboru 2 260,8 ha zemědělské půdy, tj. 4,5 % podíl na celkovém úbytku zemědělské půdy v ČR. Tento výsledek byl stanoven na základě podrobné analýzy údajů z výročních zpráv Pozemkového fondu z uvedených let a interních dat (smlouvy o prodeji, bezúplatné převody zemědělské půdy) o nakládání se zemědělskou půdou v uvedených letech.

Na základě výsledků analýzy dat lze uvést, že celkový objem záboru zemědělské půdy v uvedeném období je v porovnání s hodnotami za celou ČR zanedbatelný. Lze tedy konstatovat, že Pozemkový fond přispěl svou činností pouze nevýrazně ke snižující se tendenci úbytku zemědělské půdy v ČR.

7.2 Možné reformní návrhy k ochraně ZPF

Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí.

Strategickým cílem je toto bohatství nadále chránit a to i vzhledem k úbytku zemědělské půdy za posledních 20 let. Proto je nutno zvýšit ochranu ZPF aplikací následujících nástrojů:

1) Důsledně dodržovat stávající zásady ochrany ZPF:

- a) ochrana ZPF v rámci územního plánování - návrhy územně plánovací dokumentace (ÚPD), musí být schváleny orgány ochrany ZPF, pokud je zemědělský půdní fond dotčen. Pořizovatel ÚPD musí projednat s orgánem ochrany ZPF návrh ÚPD z předložených podkladů (uspořádání ZPF, hydrologických poměrů, cestní sítě, řešení pozemkových úprav, kvalita a kultury zemědělské půdy, existence nezemědělské půdy potřebné k zajišťování zemědělské výroby, apod.),
- b) při odnětí ZPF co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- c) odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF při umístování směrových a liniových staveb,
- d) co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF 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 schváleného plánu rekultivace,
- e) dodržovat povinnost zaplatit odvody ve výši stanovené podle sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF,
- f) důsledně sledovat porušení povinností při nakládání se ZPF a ukládat zákonem stanovené pokuty.

2) Navrhnout a přijmout významná opatření k podpoře ochrany ZPF, a to zejména tyto:

- a) důsledně prosazovat investiční výstavbu v oblastech tzv. „brownfields“,
- b) legislativně navrhnout další zvýšení cen odvodů za odnětí ZPF s cílem zamezení rozvoje investiční výstavby v oblastech tzv. „greenfields“,
- c) využít předpokladů územního plánování a stavebního zákona k preventivní a systémové ochraně nejhodnotnějších částí ZPF,
- d) dostatečně formulovat veřejný zájem v ochraně ZPF na celostátní, krajské a obecní úrovni,
- e) zefektivnit řešení investiční výstavby z hlediska záboru ZPF,
- f) podpora realizace pozemkových úprav, kterými se zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí a ochranu ZPF (Dumbrovský, 2004). Pozemkové úpravy jsou významný nástroj pro realizaci projektů v oblasti územního rozvoje. Lze je také popsat jako obnovení vlastnictví pozemků s cílem vytvoření širšího a racionálnějšího uspořádání zemědělské půdy (Pašakarnis et Maliene, 2010),
- g) návrh jednotné státní koncepce ochrany ZPF, včetně:
 - I. návrhu strategických cílů ochrany ZPF,
 - II. návrhu účinných nástrojů ochrany ZPF,
 - III. návrhu indikátorů vývoje ochrany ZPF, jako zpětnou vazbu pro: zjišťování míry naplňování strategických cílů, zjišťování případných odchylek od přijatých strategických cílů, vyhodnocování účinnosti jednotlivých nástrojů ochrany ZPF, návrhy úprav či doplnění nástrojů ochrany ZPF. Tyto návrhy strategických cílů projednat a bez tendenčního zkreslení je nutno schválit a následně pravidelně vyhodnocovat jejich plnění a operativně přijímat potřebná nápravná opatření (Mackovič, 2010).

7.3 Výhled do budoucnosti Pozemkového fondu ČR

S účinností od 1. 1. 2010 došlo na základě zákona č. 299/2009 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 569/1991 Sb., ke změně organizační struktury Pozemkového fondu. Důsledkem těchto změn došlo ke krajskému uspořádání Pozemkového fondu a k zavedení institutu krajských pracovišť. K 1. 1. 2011 má Pozemkový fond 14 krajských pracovišť a 28 odloučených pracovišť. Proces slučování pracovišť bude nadále pokračovat dle zpracovaného harmonogramu do roku 2012.

Na základě příkazu ministra zemědělství č. 32/2010 z 5. 11. 2010 byl zřízen „Řídící výbor pro restrukturalizaci Ministerstva zemědělství a jeho institucí“ - oblast 1 je zaměřena na: „Transformaci Pozemkového fondu sloučením s pracovišti pozemkového úřadu za vzniku Státního Pozemkového úřadu ČR“. Transformace spočívá zejména ve změně organizační struktury, dokončení převodů nemovitostí v rámci rezerv státních pozemků a pozemků nacházejících se ve zvláště chráněných oblastech a dokončení dalších stanovených úkolů.

Na základě tohoto příkazu byly ustaveny skupiny pro otázku transformace Pozemkového fondu a pozemkových úřadů – koordinační skupina a pracovní skupina. Pracovní skupina v současné době připravuje návrh zákona o novém Státním Pozemkovém úřadu ČR a o změně některých souvisejících zákonů (Pozemkový fond a Ústřední pozemkový úřad budou zrušeny a jejich působnosti přejdou na nově vzniklý úřad). Koordinační skupina připravuje model financování nového úřadu, organizační uspořádání apod.

8 Závěr

Celkový úbytek zemědělské půdy v letech 1992 až 2010 v ČR činil celkem 49 509 ha. Pozemkový fond v těchto letech svou činností přispěl k celkovému záboru 2 260,8 ha zemědělské půdy, tj. 4,5 % podíl na celkovém úbytku zemědělské půdy v ČR. Na základě výsledků analýzy dat lze uvést, že celkový objem záboru zemědělské půdy v uvedeném období je v porovnání s hodnotami za celou ČR zanedbatelný. Lze tedy konstatovat, že Pozemkový fond přispěl svou činností pouze nevýrazně ke snižující se tendenci úbytku zemědělské půdy v ČR.

Na základě výše uvedených skutečností je nutno pro zastavení této tendence a zvýšení ochrany ZPF důsledně dodržovat stávající zásady ochrany ZPF, ale i přijmout významná opatření pro jeho záchranu. Mezi tyto lze uvést prosazování investiční výstavby v oblastech tzv. „brownfields“, legislativní návrh dalšího zvýšení cen odvodů za odnětí ZPF s cílem zamezení rozvoje investiční výstavby v oblastech tzv. „greenfields“, využití předpokladů územního plánování a stavebního zákona k preventivní a systémové ochraně nejhodnotnějších částí ZPF, podpora realizace pozemkových úprav a návrh jednotné státní koncepce ochrany ZPF.

Pozemkový fond spravoval ke konci roku 1996 zemědělskou půdu ve výši 904,6 tis. ha. Ke konci roku 2010 spravoval pouhých 239 tis. ha zemědělské půdy. Výměra zemědělské půdy ve správě Pozemkového fondu v letech 1992 až 2010 klesla celkem o 665,6 tis. ha. Tento pokles byl způsoben v souvislosti s privatizací nemovitostí ve vlastnictví státu a správě Pozemkového fondu ve výši 527,0 tis. ha, dále v souvislosti s vydáváním pozemků v přímé restituci nebo restitučních náhrad ve výši 110,13 tis. ha, s prodejem nemovitostí ve výši 0,92 tis. ha, prodejem pozemků pro těžbu nerostů ve výši 0,57 tis. ha a s převody nemovitostí do hospodaření státních organizací ve výši 18,56 tis. ha, do vlastnictví krajů ve výši 2,60 tis. ha, do vlastnictví veřejných vysokých škol ve výši 2,22 tis. ha a převody na spoluvlastníky nemovitostí ve výši 3,64 tis. ha. V současné době prochází Pozemkový fond transformací, spočívající zejména ve změně organizační struktury, dokončení převodů nemovitostí v rámci rezerv státních pozemků a pozemků nacházejících se ve zvláště chráněných oblastech a dořešení dalších

stanovených úkolů. Po dokončení transformace Pozemkového fondu má dojít ke sloučení fondu s pracovišti pozemkového úřadu za vzniku „Státního Pozemkového úřadu ČR“. Pozemkový fond přispěl významným způsobem k transformaci vlastnických vztahů k půdě a nápravě důsledků bývalého totalitního režimu.

9 Seznam použité literatury

9.1 Tištěná monografická publikace

- Dumbrovský, M. 2004. Pozemkové úpravy. CERM 2004. Brno. 250 s. ISBN: 802142668;
- Kubačák, A., Jacko, K. 2011. Restituce zemědělského a lesního majetku. MZe ČR. Praha. 132 s. ISBN: 978807084994I;
- Váchal, J., Němec, J., Hladík, J. (eds.). 2011. Pozemkové úpravy v České republice. Consult Praha ve spolupráci s MZe ČR, ÚPÚ a VÚMOP Praha. Praha. 208 s. ISBN: 8090348289.

9.2 Články v tištěných seriálových publikacích

- Bičík, I., Jeleček L., Štěpánek, V. 2001. Land-use changes a their social driving forces in Czechia in the 19th and 20th centuries. Land Use Policy. 18. 65 - 73;
- Busch, G. 2006. Future European agricultural landscapes - What can we learn from existing quantitative land use scenario studies? Agriculture, Ecosystems and Environment. 114. 121 – 140;
- Mackovič, V. 2010. Jak chránit zemědělský půdní fond aneb kam směřuje jeho ochrana? Urbanismus a územní rozvoj. 5/2010. 82 - 89;
- Pašakarnis, G., Maliene, V. 2010. Towards sustainable rural development in Central and Eastern Europe: Applying land consolidation. Land Use Policy. 27. 545 – 549.

9.3 Vybrané legislativní dokumenty

- Česko. Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů;
- Česko. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění;
- Česko. Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě), ve znění pozdějších předpisů;
- Česko. Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prodeji půdy);
- Česko. Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (zákon o majetku ČR), ve znění pozdějších předpisů;
- Česko. Vyhláška MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu;
- Česko. Metodický pokyn Odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění;
- Polsko. The Law of Management of Agricultural Property of the State Treasury dated October 19, 1991, Poland.

9.4 Vnitřní předpisy, výroční zprávy

- Interní data Pozemkového fondu České republiky o prodeji a převodech zemědělské půdy v letech 1992 až 2010;
- Metodický pokyn PF ČR – převody nemovitostí: A – část 2/2/2;
- Metodický pokyn PF ČR – převody nemovitostí: A – část 2/2/4;
- Metodický pokyn PF ČR – převody nemovitostí: B – část 2/0;
- Výroční zprávy Pozemkového fondu ČR za rok 1994 až 2010.

9.5 Elektronické monografie a www stránky

- Český statistický úřad. Česká republika od roku 1989 v číslech. 2010. Dostupné z: http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/cr_od_roku_1989;
- Hospodářství Polska. 2012. Dostupné z: http://slovane.ic.cz/slovane/polsko/polsko_hospodarstvi.htm;
- Informace o Agentuře pro správu zemědělského majetku. 2012. Polsko. Dostupné z: <http://www.anr.gov.pl/web/guest/o-agencji2>;
- MŽP. Prezentace - Problémy ZPF. 2007. Dostupné z: [http://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/news_100309_ZPF/\\$FILE/Prezentace_prob%3%A9my%20ZPF.ppt](http://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/news_100309_ZPF/$FILE/Prezentace_prob%3%A9my%20ZPF.ppt);
- Působnost Pozemkového fondu ČR. 2012. Dostupné z: <http://www.pfcr.cz/pfcr/page.aspx?KategorieID=101>.

10 Seznam použitých zkratk

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČNR	Česká národní rada
ČR	Česká republika
EU	Evropská unie
HDP	Hrubý domácí produkt
CHKO	Chráněná krajinná oblast
MF	Ministerstvo financí
MO	Ministerstvo obrany
MZe	Ministerstvo zemědělství
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NP	Národní park
PF ČR	Pozemkový fond České republiky
ÚPD	Územní plánovací dokumentace
ZPF	Zemědělský půdní fond