

# Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

**Zemědělský půdní fond** (dále jen ZPF) tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařovaná, ale dočasně obdělávána není, krajinné prvky, rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajištění zemědělské výroby (polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření).

## **Kdo je oprávněn v této věci podat žádost:**

Žádost podává ten, v jehož zájmu má k odnětí půdy dojít (investor, stavebník).

## **Jaké jsou podmínky a postup pro řešení životní situace:**

K odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF. Souhlasu k odnětí půdy ze ZPF není třeba pro případy vyjmenované v § 9 odst. 2 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále je zákon o ochraně ZPF).

Za odnětí půdy ze ZPF vzniká žadateli povinnost zaplatit finanční odvod, nejde-li o výjimky uvedené v § 11a odst. 1 zákona o ochraně ZPF, při nichž se odvody nepředepisují.

Souhlas vydaný jako podklad pro rozhodnutí podle jiného právního předpisu je závazným stanoviskem podle správního řádu.

Souhlas vydaný pro záměr, který nevyžaduje povolení podle jiného právního předpisu, je rozhodnutím vydaným ve správním řízení.

## **Jakým způsobem můžete zahájit řešení této životní situace:**

Podáním žádosti včetně příloh na odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22.

## **Na kterém úřadu můžete tuto životní situaci řešit:**

U místně příslušného úřadu, v jehož správním obvodu se nachází největší část zemědělské půdy, která má být ze ZPF odňata - pro Městskou část Praha 22 je to Úřad městské části Praha 22, odbor životního prostředí, Nové náměstí 1250, Praha - Uhřetěves, 104 00.

V případě, že výměra požadovaného odnětí je větší než 1 ha, postoupí odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 22 žádost se svým stanoviskem odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1.

## **Kde, s kým a kdy můžete tuto životní situaci řešit:**

Úřad městské části Praha 22, Nové náměstí 1250, 104 01 Praha - Uhřetěves.

Odbor životního prostředí, 1. patro, č. dveří 127, Ing. Erika Krejčová,

e-mail: [erika.krejцова@p22.mepnet.cz](mailto:erika.krejцова@p22.mepnet.cz), tel: 271 071 874

Úřední hodiny: Po a ST 7,30 - 12,00 a 13,00 - 17,30

Po předchozí telefonické domluvě lze dohodnout schůzku i mimo tyto úřední hodiny.

## **Jaké doklady a informace musíte mít s sebou:**

### **V žádosti se uvede:**

- účel zamýšleného odnětí
- druh odnětí (trvale, dočasně)
- soupis pozemků dotčených stavbou náležejících do ZPF
- výměra pozemků nebo jejich částí určených k odnětí
- u dočasného odnětí doba trvání

### **K žádosti se přiloží:**

- údaje katastru nemovitostí o pozemcích, jichž se navrhované odnětí zemědělské půdy ze ZPF týká
- zakres navrhovaného odnětí ve snímku katastrální mapy
- souhlas vlastníka zemědělské půdy, jejíž odnětí ze zemědělského půdního fondu se navrhuje, nejedná-li se o žadatele, k navrhovanému odnětí nebo nejde-li o záměr, pro který je stanoven účel vyvlastnění zákonem, nebo nejde-li o záměr, pro který lze tuto zemědělskou půdu vyvlastnit
- výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF s výjimkou případů uvedených v § 11a odst. 1 zákona o ochraně ZPF
- předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití
- plán rekultivace, má-li být půda po ukončení účelu odnětí vrácena do zemědělského půdního fondu nebo rekultivována zalesněním, zřízením vodní plochy či přírodě blízkou obnovou těžbou narušeného území, u záměru energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu se plán rekultivace směřující k navrácení půdy do ZPF předloží vždy
- výsledky pedologického průzkumu splňující náležitosti stanovené prováděcím předpisem
- vyhodnocení a návrh alternativ podle § 7 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF
- údaje o odvodnění a závlahách
- údaje o protierozních opatřeních
- zakres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) s vyznačením tříd ochrany
- informace, v jakém následném řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím půdy ze ZPF podkladem
- plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině

### **Jaké jsou potřebné formuláře a kde je získáte:**

Formulář „[Žádost o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu](#)“, jehož tištěná podoba je k dispozici na odboru životního prostředí.

### **Jaké jsou správní a jiné poplatky a jak je máte uhradit:**

Správní poplatek není stanoven. Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF pro konkrétní pozemky podle přílohy zákona o ochraně ZPF předkládá žadatel spolu se žádostí o odnětí, výše odvodu je v souhlase vymezena pouze orientačně a po zahájení realizace záměru stanovena samostatným rozhodnutím včetně formy úhrady a splatnosti.

### **Jaké jsou lhůty pro vyřízení:**

Zákon o ochraně ZPF lhůtu k vyřízení neuvádí, využívají se proto lhůty uvedené v zákoně č. 500/2004 Sb., správní řád, a to 30 dnů. Dle složitosti případu lze lhůtu o dalších 30 dnů prodloužit.

### **Kterí jsou další účastníci (dotčení) postupu:**

Celní úřad pro hl. m. Prahu, Washingtonova 7, 113 57 Praha 1 - vybírá a vymáhá odvody za odnětí půdy ze ZPF.

Katastrální úřad Praha - město, Pod sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8 - provádí změnu druhu pozemku v katastru nemovitostí.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35, 110 00 Praha 1.

### **Jaké další činnosti jsou po vás požadovány:**

Žadatel (povinný k platbě odvodu) je povinen orgánu ochrany ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6

měsíců ode dne jeho platnosti, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

**Podle kterého právního předpisu se postupuje:**

Zákon 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

**Jaké jsou související předpisy:**

Vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška MŽP 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 ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška MŽP č. 240/2021 Sb., o ochraně zemědělské půdy před erozí, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška MZE a MŽP č. 257/2009 Sb., o používání sedimentů na zemědělské půdě, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů - příloha č. 4 Základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ

Vyhláška MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Všechny zákony a vyhlášky lze vyhledat na portálu veřejné správy.

**Jaké jsou opravné prostředky a jak se uplatňují:**

Proti vydanému souhlasu (nesouhlasu) s odnětím půdy ze ZPF nelze podat opravné prostředky, neboť není rozhodnutím podle správního řádu. Proti vydanému souhlasu (nesouhlasu) je možno se odvolat v rámci řízení podle zvláštních předpisů (stavebního zákona), tj. odvoláním proti rozhodnutí, jehož je souhlas závaznou součástí.

Tam, kde záměr nevyžaduje povolení podle jiného právního předpisu, je souhlas rozhodnutím a lze se proti němu odvolat. Náležitosti jsou uvedeny v poučení rozhodnutí.

Proti rozhodnutí o odvedech za odnětí půdy ze ZPF lze využít opravných prostředků daných správním řádem. Odvolat se lze do 15 dnů od doručení rozhodnutí k odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1. Odvolání se podává u odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 22.

**Jaké sankce mohou být uplatněny v případě nedodržení předepsaných povinností:**

**Přestupky fyzických osob:**

Užívání zemědělské půdy k nezemědělským účelům bez souhlasu s jejím odnětím ze ZPF - pokuta do 1 000 000 Kč

Neplnění některé z podmínek souhlasu s odnětím půdy ze ZPF nebo rozhodnutí o souhlasu s odnětím půdy ze ZPF - pokuta do 1 000 000 Kč

Neoznámení zahájení realizace záměru ve stanovené lhůtě - pokuta do 50 000 Kč

Nedoručení kopie pravomocného rozhodnutí ve stanovené lhůtě - pokuta do 50 000 Kč

**Přestupky právnických a podnikajících fyzických osob:**

Užívání zemědělské půdy k nezemědělským účelům bez souhlasu s jejím odnětím ze ZPF - pokuta do 10 000 000 Kč

Neplnění některé z podmínek souhlasu s odnětím půdy ze ZPF nebo rozhodnutí o souhlasu s odnětím půdy ze ZPF - pokuta do 10 000 000 Kč

Neoznámení zahájení realizace záměru ve stanovené lhůtě - pokuta do 500 000 Kč

Nedoručení kopie pravomocného rozhodnutí ve stanovené lhůtě - pokuta do 500 000 Kč

**Související životní situace a návody, jak je řešit, a další dokumenty:**

Rozhodnutí o zařazení pozemku nebo jeho části do zemědělského půdního fondu - vydává odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22

Rozhodnutí v pochybnostech, zda je pozemek součástí ZPF - vydává odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22

Změna trvalého travního porostu na ornou půdu - souhlas vydává odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22

Souhlas s použitím sedimentů z rybníků, vodních nádrží a vodních toků - vydává odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22

Souhlas s realizací agrovoltaické výroby elektřiny - vydává odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22

Souhlas s realizací rybníků s chovem ryb nebo vodní drůbeže nebo opatření potřebných k zajišťování zemědělské výroby - vydává odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22

**Za správnost návodu odpovídá:**

Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 22.

Ing. Erika Krejčová

**Návod je zpracován podle právního stavu ke dni:**

1. 2. 2025

**Kdy byl návod naposledy aktualizován nebo byla ověřena jeho správnost:**

1. 2. 2025

**Datum konce platnosti návodu:**

Není známý.