



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK**

**JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jana Dvořáka a soudců JUDr. Aleše Korejtky a JUDr. Petry Venclové, Ph.D. v právní věci **žalobců: a) Ing. M.J., nar. „X“, bytem „X“, b) J.J., nar. „X“, bytem „X“, zastoupených Mgr. Hanou Bičíšřovou, advokátkou, se sídlem Dražkovice 181, 533 33 Pardubice, proti žalovanému: Krajský úřad Pardubického kraje, se sídlem Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, v řízení o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 1.8.2014, č.j. KrÚ 51213/2014/OŽPZ/Bo,**

t a k t o :

- I. Žaloba se zamítá.**
- II. Žalobci a), b), nemají právo na náhradu nákladů řízení a žalovanému se toto právo nepřiznává.**

**O d ů v o d n ě n í:**

*Vymezení věci:*

Rozhodnutím uvedeným v záhlaví tohoto rozsudku bylo zamítnuto odvolání žalobců a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Nasavrky ze dne 30. 5. 2014, č.j. NASA 0112/37/2014-11, jímž byl žalobcům podle 11 odst. 1 písm. a), odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) stanoven odvod za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu („ZPF“) ve výši 110.246 Kč, a to

konkrétně za odnětí půdy ze ZPF o celkové výměře 0,0174 ha ve prospěch stavby rodinného domu na pozemku p. č. 62/1 v kat. území Hodonín u Nasavrk. Správní orgán prvního stupně a žalovaný správní orgán opřely svoje rozhodnutí o právní stav ke dni nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení vydaného Městským úřadem Nasavrk dne 16.8.2012, č.j. NASA 0136/35/2012-14, které nabylo právní moci dne 25. 9. 2012. Vycházely tedy z toho, že obec Hodonín nemá platný územní plán, dotčený pozemek se nachází mimo zastavěné území obce v Chráněné krajinné oblasti Železné hory - III. zóna, přičemž se jedná o bonitovaný pozemek dle sdělení Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd (dále jen „VÚMOP“).

#### *Žalobní body:*

Žalobci namítají, že napadené rozhodnutí nesprávně vycházelo z rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, přičemž v průběhu celého správního řízení došlo k procesním vadám.

Ke dni 15. 2. 2012 nebyl pozemek par. č. 62 v katastrálním území Hodonín u Nasavrk bonitován (absence údaje BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka), resp. nebyl u něj proveden záznam o bonitaci. Tato „*úředně ověřená skutečnost*“ měla pro žalobce význam při rozhodování o koupi pozemku a o dojednání kupní ceny za pozemek. Z uvedené skutečnosti vycházely rovněž Městský úřad Chrudim, odbor životního prostředí, při vydání souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF v k. ú. Hodonín u Nasavrk č.j. CR 007146/2012 ze dne 15. 2. 2012, kdy cenu odvodů určil částkou 25.583,-Kč. Dále tuto skutečnost dle žalobce nečinil spornou správní orgán prvního stupně v rozhodnutí o umístění stavby č.j. NASA 1083/2012 ze dne 16.8.2012 v čl. III. bod 14, kdy uvedenou částku převzal do podmínek pro provedení stavby.

Žalobci považují za chybný procesní postup správního orgánu prvního stupně, když tento si vyžádal údaj o bonitaci pozemku od VÚMOP, který mu sdělil BPEJ č. 72901 a č. 75001, přičemž na základě tohoto sdělení byla vypočtena následně uložená výše odvodu za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu 110.246,-Kč. Žalobci mají za to, že při tomto postupu došlo k nesprávné interpretaci právních norem. Mají dále za to, že pokud BPEJ není v katastru nemovitostí uvedeno, měl si je správní orgán vyžádat od Pozemkového úřadu, nikoliv vycházet ze stanoviska VÚMOP. Dle žalobců VÚMOP není ze zákona přiznána „*povinnost určování konkrétních a závazných bonitních hodnot dotčené zemědělské půdy, jeho role je ve vztahu k údajům o BPEJ toliko informačně-evidenční.*“ Žalobci tedy tvrdí, že byl chybně a neobjektivně zjištěn skutkový stav věci ohledně BPEJ, navrhli proto důkaz vypracováním znaleckého posudku za účelem stanovení BPEJ, když při jednání soudu dne 4. 3. 2015 právní zástupkyně žalobců výslovně uvedla, že důkazem má být stanovená bonitace půdy.

Žalobci namítli překážku věci rozhodnuté a porušení právní zásady *ne bis in idem*, kterou spatřují v tom, že o výši odvodu bylo rozhodnuto shora uvedeným souhlasem k trvalému odnětí půdy ze ZPF.

S ohledem na uvedené žalobní námitky navrhli žalobci zrušení napadeného rozhodnutí včetně rozhodnutí správního orgánu prvního stupně, a to pro vady řízení pro chybnou interpretaci dotčených právních předpisů.

*Vyjádření žalovaného:*

Žalovaný setrval na právním názoru vysloveném v žalobou napadeném rozhodnutí, přičemž zdůraznil, že podle § 15 odst. 5 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je oprávněn a ve smyslu § 50 odst. 3 správního řádu za účelem zjištění všech ve věci rozhodných okolností rovněž povinen dotázat se odborné organizace VÚMOP. Rozhodujícím stavem byl právní a skutkový stav ke dni nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního zákona v souladu s § 9 odst. 1, 7 zákona o ochraně ZPF.

*Podstatné okolnosti ze správního spisu:*

Žalobci požádali o vydání souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, přičemž k žádosti doručené příslušnému správnímu orgánu dne 1. 2. 2012 žalobci připojili výpočet odvodu za vynětí ze ZPF vyhotovený znaleckou a projekční kanceláří REAL SERVIS Hlinsko, která stanovila výši odvodu na 25.583,4 Kč, neboť vycházela z předpokladu, že dotčený pozemek není bonitován, když v „*informacích o parcele*“ pořizovaných k datu 7. 1. 2012 zjevně dálkovým přístupem, bylo uvedeno, že: „*Parcela nemá evidované BPEJ.*“ Nutno zdůraznit, že uvedená listina obsahuje upozornění na informativní charakter: „*Zobrazené údaje mají informativní charakter.*“ Takto stanovenou výši odvodu převzal do svého závazného stanoviska Městský úřad Chrudim, který vydal souhlasné stanovisko k trvalému odnětí půdy ze ZPF v k. ú. Hodonín u Nasavrku dne 15. 2. 2012, č.j. CR 007 146/2012, přičemž výše odvodu je uvedena v podmínce souhlasu č. 6, avšak současně v podmínce č. 7 je tučně uvedeno, že: „*Podle § 9 odst. 7 zákona je výše odvodů stanovena pouze orientačně.*“

Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení č.j. NASA 1083/2012 ze dne 16. 8. 2012 nabylo právní moci dne 25. 9. 2012. V podmínce 14 bodu III. výrokové části je uvedena cena odvodu 25.5383,-Kč s tím, že v podmínce 15 bodu III. výrokové části je uvedeno: „*Podmínky odvodu a jeho konečná výše budou stanoveny v samostatném rozhodnutí o odvodech, vydaném MěÚ Nasavrky, odbor výstavby po nabytí právní moci územního rozhodnutí a stavebního povolení.*“

Dne 8. 4. 2014 bylo vydáno oznámení o zahájení řízení a výzva k seznámení s podklady rozhodnutí, když v tomto je již uvedena nově stanovená výše odvodu 110.246,4 Kč. Žalobci navrhli nepředepisování odvodu s ohledem na připravovaný územní plán. Správní orgán prvního stupně požádal podáním ze dne 22. 4. 2014 a následně rovněž usnesením o dožádání ze dne 5. 5. 2014 VÚMOP o sdělení BPEJ s tím, že v době rozhodování byly na LV uvedeny BPEJ 75 001 a 72 901, zatímco v době vydání souhlasu s trvalým vynětím, tam uvedeny nebyly. Dne 7. 5. 2014 VÚMOP potvrdil uvedené hodnoty s tím, že k žádné změně v dotčeném katastrální území nedošlo, BPEJ jsou evidovány od původní bonitace, tedy byly evidovány rovněž ke dni 15. 2. 2012 (datum vydání souhlasu k odnětí). Podáním ze dne 13. 5. 2014 byli žalobci řádně vyrozuměni o shromáždění podkladů k rozhodnutí a byli vyzváni k seznámení se s nimi. Rozhodnutí správního orgánu prvního stupně bylo napadeno odvoláním, v němž žalobci uplatnili námitky v zásadě shodné s obsahem žalobních námitek.

*Posouzení věci krajským soudem:*

Soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, dále jen „s.ř.s.“). Soud přezkoumává napadené rozhodnutí v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s.ř.s.).

V dané věci bylo třeba předně zodpovědět otázku, k jakému právnímu stavu se má vztahovat rozhodnutí žalovaného ohledně stanovení výše odvodů, když navazuje na rozhodnutí o umístění stavby a na stavební rozhodnutí, které bylo vydáno na základě souhlasu s odnětím půdy ze ZPF. Podle novely provedené zák. č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů a který nabyde účinnosti k 1. 4. 2015, bylo ustanovení § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF změněno takto: *Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu (§ 21).* Tedy nová právní úprava, avšak neúčinná v době rozhodování žalovaného, ukotvila (na rozdíl od předchozí právní úpravy, která se k tomuto nevyslovovala), vztaženo na projednávanou věc, právní stav ke dni nabytí právní moci rozhodnutí podle stavebního zákona (souhlas s vynětím zde byl závazným stanoviskem), ostatně shodně s praxí správních orgánů a rovněž i s tím, jak k věci přistoupil žalovaný, který se odkazoval ve vyjádření na ustanovení § 9 odst. 1, 7 zákona o ochraně ZPF. S ohledem na nově zakotvenou právní úpravu, která potvrzuje ukotvení právního stavu ke dni nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu, které předchází odnětí půdy ze ZPF, považuje krajský soud takové ukotvení právního stavu i v projednávané věci, (žalobce ani v tomto směru nečinil námitku), za plně důvodné a odpovídající tomu, že žalované rozhodnutí je ze zákona vydáno právě v návaznosti na rozhodnutí stavebního úřadu (§ 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF v tehdy platném znění).

#### **K otázce evidence bonitace dotčeného pozemku v katastru nemovitostí.**

Žalobci tvrdili, že skutečnost, že pozemek nebyl v době podání žádosti o udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF bonitován, měl „*úředně ověřenou záznamem z katastru nemovitostí.*“ Krajský soud se zcela ztotožňuje s žalovaným v tom smyslu, že sama okolnost, že v katastru nemovitostí není obsažen příslušný pětimístný kód BPEJ, není nezvratným důkazem o tom, že pozemek není bonitován. Podle § 11 zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (dále jen „zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv“), který byl platný a účinný k datu vydání souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF (15. 2. 2012), platil uvedený předpoklad dobré víry pouze ve vztahu k zápisům do katastru nemovitostí: *Ten, kdo vychází ze zápisu v katastru učiněného po 1. lednu 1993, je v dobré víře, že stav katastru odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru neodpovídá skutečnosti.* Podle § 1 odst. 2 zák. č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), který byl platný a účinný v době vydání souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF platilo, že: *Katastr je soubor údajů o nemovitostech v České republice (dále jen „nemovitosti“) zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zvláštního předpisu (dále jen „právní vztahy“) a dalších práv k nemovitostem podle tohoto zákona.* Zvláštním právním předpisem, který určoval postup při zápisu vlastnických a věcných práv přitom byl právě zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv. V § 1 odst. 1, 2 cit. zákona je stanoveno, která práva se zapisují do

katastru nemovitostí k evidovaným nemovitostem: (1) *K nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí České republiky (dále jen „katastr“) se zapisuje vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva.* (2) *Do katastru se zapisují i další práva, pokud tak stanoví zvláštní zákon.* BPEJ nelze označit za právo ve smyslu § 1 odst. 1, 2 zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv, nýbrž jedná se o pětimístný číselný kód sloužící pro rozlišení klimatických podmínek zemědělsky využívané půdy v České republice. BPEJ je údajem o bonitovaných půdně ekologických jednotkách, tedy údajem obsahujícím agroekologickou a ekonomickou charakteristikou.

**Uvedení BPEJ není proto v režimu zákona o zápisech vlastnických a jiných věcných práv, tudíž na absenci uvedení BPEJ u dotčeného pozemku nebylo možno pohlížet z pohledu § 11 cit. zákona, který presumoval dobrou víru ve vztahu k zápisům.**

Pro úplnost krajský soud uvádí, že rovněž nová právní úprava převzala právní závaznost údajů vedených v katastru nemovitostí, když podle ustanovení § 51 zák. č. 265/2013 Sb., katastrálního zákona (dále jen „katastrální zákon“), kterým byl derogován uvedený zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv, stanoví taxativním výčtem údaje katastru, které jsou právně závazné: *Údaje katastru, a to parcelní číslo, geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území, jsou závazné pro právní jednání týkající se nemovitostí vedených v katastru.*

Z uvedeného je tedy jednoznačné, že podle na věc dopadající právní úpravy údaj o BPEJ vedený u pozemku v katastru nemovitostí závazným údajem. Nelze přitom odhlédnout ani od toho, že informativní charakter výpisu pořízeného dálkovým přístupem byl přímo na samotném výpisu informací zdůrazněn. Tedy, jak již bylo uvedeno, na nebonitovaný pozemek nelze usuzovat ze samotné absence takového údaje BPEJ v katastru nemovitostí.

Navržený důkaz znaleckým posudkem nebyl důvodný, neboť bonitace dotčeného pozemku byla prokázána již ve správním řízení.

### **K procesnímu postupu správních orgánů.**

Žalobci vytýkali žalovanému, že tento nepostupoval podle § 29 odst. 3 vyhl. č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška) a nevyžádal si informaci od pozemkového úřadu.

Povinnost zaplatit odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF je stanovena v § 11 odst. 1 zák. o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF vydává rozhodnutí o odvodu za odnětí ze ZPF podle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů, v tomto případě po vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebním povolením podle třídy ochrany ZPF stanovené vyhláškou Ministerstva životního prostředí.

Podle přílohy zákona o ochraně ZPF - Sazebníku odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, části A sazebníku, základní hodnotové ukazatele zemědělské půdy vycházejí ze základní ceny zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně

ekologických jednotek stanovených oceňovací vyhláškou (příloha č. 22 oceňovací vyhlášky). V části D sazebníku je přitom výslovně upraven postup při výpočtu odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu: *Zpracovatel výpočtů odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (§ 9 a 11) postupuje při této činnosti takto: 1. Zjistí zařazení pozemku nebo jeho částí do bonitovaných půdně ekologických jednotek a jeho základní cenu podle oceňovací vyhlášky.*

Tedy žalovaný ke správnému stanovení ceny odvodu nutně potřeboval zjistit existenci bonitace pozemku a příslušný údaj BPEJ. Žalovaný při stanovení BPEJ vycházel z informace od VÚMOP ze dne 7. 5. 2014, když k datu vydání rozhodnutí správního orgánu prvního stupně již údaj BPEJ byl v souladu s tímto sdělením v katastru nemovitostí uveden.

K tomuto postupu lze uvést, že VÚMOP je odbornou organizací podle § 2 odst. 1. vyhl. č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci (dále jen „vyhl. č. 327/1998 Sb.“): *BPEJ jsou jednotně vedeny v číselném a mapovém vyjádření v celostátní databázi BPEJ (dále jen "celostátní databáze"), která obsahuje informace o kvalitě půdy. Vedení celostátní databáze je zajišťováno Ministerstvem zemědělství prostřednictvím odborné organizace, která na vyžádání též poskytuje souhrnné informace o BPEJ a jejich účelových seskupeních, např. pro plošnou a kvalitativní ochranu půdy a vody, pro územní plánování, posuzování ekologické stability krajiny, vytváření ekonomických nástrojů v zemědělství a rozvoje regionů.* Jestliže se tedy žalovaný, respektive správní orgán prvního stupně obrátil ohledně BPEJ na VÚMOP a z jeho sdělení vycházel, nelze v tomto postupu spatřovat vadu řízení, která by mohla mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, neboť i kdyby postupoval žalovaný podle § 29 odst. 3 oceňovací vyhlášky (vyhl. č. 327/1998 Sb.), čehož se jako správného postupu dovolával žalobce, Pozemkový úřad by si nutně vyžádal informace právě od VÚMOP v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 vyhl. č. 327/1998 Sb., tedy žalovaný by měl nutně k dispozici shodné údaje, jako ty, o něž se ve svém rozhodnutí opřel. Nadto správní orgán prvního stupně pouze ověřoval platnost bonitace, kterou z údajů v katastru nemovitostí zjistil v době svého rozhodování, a to její platnost ve vztahu k předcházejícímu rozhodnému období. To, že VÚMOP je orgánem způsobilým podat informace o BPEJ vyplývá podpůrně i z ustanovení § 15 odst. 5 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu: *Vzniknou-li pochybnosti o použitelnosti způsobu určení hlavní půdní jednotky podle odstavce 3 (např. u rozsáhlých sídelních útvarů nebo ve schválených dobývacích prostorech), může orgán ochrany zemědělského půdního fondu požadovat, aby hlavní půdní jednotky na pozemku dotčeném navrhovaným odnětím, popřípadě i příslušný klimatický region byly dodatečně stanoveny pověřenou odbornou organizací Ministerstva zemědělství.* 29 Poznámka pod čarou odkazuje právě na VÚMOP. Krajský soud si je pochopitelně vědom toho, že poznámka pod čarou není součástí legislativního textu, nicméně je zjevné, že VÚMOP je právě odbornou organizací ve smyslu § 2 odst. 1. vyhl. č. 327/1998 Sb.

Mimo to, ustanovení § 29 odst. 3 oceňovací vyhlášky nestanoví povinnost obrátit se na Pozemkový úřad kdykoliv v případě pochybností, nýbrž stanoví tak povinnost pro případ, že správní orgán hodlá vycházet z předpokladu, že pozemek není bonitován, pak si totiž musí tento předpoklad nechat potvrdit právě Pozemkovým úřadem: *Je-li potvrzeno Pozemkovým úřadem, že zemědělsky obhospodařovaný pozemek nebyl bonitován, ocení se průměrnou základní cenou v Kč/m<sup>2</sup> zemědělských pozemků v daném katastrálním území, uvedenou ve zvláštním právním předpisu.*

Tedy námitka žalobců o vadném procesním postupu žalovaného, když se neobrátil na Pozemkový úřad, není důvodná.

#### **K námitce relevance připravovaného územního plánu.**

Správní orgán prvního stupně a žalovaný vyházely z právního stavu k datu nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, když obec Hodonín neměla schválený platný územní plán, a to ani v době rozhodování žalovaného, což žalobci ani nespороvali, nýbrž činili námitku v tom směru, že by měla být zohledněna ta okolnost, že dotčený pozemek bude v zastavitelném území, a to podle návrhu nového územního plánu, který je v procesu schvalování. K tomu krajský soud uvádí, že nelze vyházet z předpokladu budoucího územního plánu, nýbrž je nutno vycházet z platného a účinného stavu územního plánování v době vydání správního rozhodnutí, resp. v době právní moci shora uvedeného rozhodnutí stavebního úřadu. Jestliže se žalobci rozhodli realizovat svůj stavební záměr na pozemku, který nespadal do zastavěného ani zastavitelného území, měli se v duchu zásady *vigilantibus iura (práva patří bdělým)* s pečlivostí zabývat také tím, jaké investice obnáší realizace jejich stavebního záměru. Mimo to a pouze na okraj krajský soud poznamenává, že právě žalobci předložili správnímu orgánu zavádějící stanovisko, které vycházelo z absence bonitace pozemku.

#### **K námitce překážky věci rozhodnuté.**

Tato námitka není důvodná. Souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF není rozhodnutím správního orgánu o stanovení výše odvodu, nýbrž je ve smyslu § 149 správního řádu závazným stanoviskem pro vydání rozhodnutí jiného správního orgánu, jak je uvedeno v ustanovení § 5 odst. 3 zákona o ochraně ZPF: *Územní rozhodnutí nebo územní souhlas, jímž má být dotčen zemědělský půdní fond, vydává stavební úřad na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který je závazným stanoviskem podle správního řádu.* Podmínka souhlasu konkrétně k odnětí půdy ze ZPF pro nezemědělské účely je vyslovena v ustanovení § 9 odst. 1 zákona o ochraně ZPF: *K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který je nezbytný k vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů, s výjimkou případů uvedených v odstavci 2.* Za takové rozhodnutí je přitom nutno považovat rozhodnutí vydané stavebním úřadem v územním řízení podle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Podle § 90 písm. e) stavebního zákona totiž platí, že: *V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.*

Obsahově je souhlas s odnětím půdy pro nezemědělské účely ze ZPF vymezen v § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF, přičemž výše odvodů je uvedena mezi obsahovými náležitostmi v odst. § 9 odst. 6 písm. e) zákona o ochraně ZPF:

*Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudí žádost a její přílohy a shledá-li, že půda může být odňata ze zemědělského půdního fondu, vydá k tomuto odnětí souhlas, ve kterém zejména vymezí, zda a v jaké výši budou předepsány odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.*

Podle v § 9 odst. 7 zákona o ochraně ZPF je však **stanovená výše pouze orientační**, přičemž zákon výslovně předpokládá vydání samostatného rozhodnutí: *Výši odvodů podle odstavce 6 písm. d) vymezí orgán ochrany zemědělského půdního fondu pouze orientačně. Konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím (§ 11 odst. 2).*

Podle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF: (2) *O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k tomuto zákonu v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů. Výše odvodů je odvislá od tříd ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „třídy ochrany“).*

Z citované právní úpravy je tedy zcela zřejmé, že zákonodárce předpokládal nejprve stanovení toliko „orientační“ výše finančního odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF, přičemž o skutečné výši odvodu rozhoduje orgán ochrany přírody až po vydání pravomocného rozhodnutí podle stavebního zákona. Jakkoliv byl souhlas udělen se zcela konkrétním stanovením ceny, nelze jej považovat v tomto ohledu za právně závazný. Na to, že konečná cena bude teprve stanovena, byli žalobci pod podmínkou č. 15 bodu III výrokové části rozhodnutí stavebního úřadu výslovně upozorněni. Jak vyplývá z cit. ustanovení § 90 písm. e) stavebního zákona, při vydání souhlasu jde primárně o to, aby stavební úřad měl dostatek podkladů pro posouzení souladu záměru s požadavky ochrany ZPF, nikoliv o stanovení výše odvodu za odnětí půdy ze ZPF.

Pro úplnost pouze krajský soud doplňuje, že pokud žalobci zmínili rovněž překročení zásady *ne bis in idem* (ne dvakrát v téže věci), jedná se takříkajíc o dvě strany téže mince, když je třeba odlišovat rovinu procesního práva, která je pojmově spjata s překážkou *res iudicata* jako negativní podmínky řízení, a rovinu hmotného práva, která je pojmově spjata se zásadou *ne bis in idem*.

*Závěr:*

Krajský soud uzavřel, že ani jedna ze základních žalobních námitek nebyla důvodná, a proto krajský soud žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

*Náklady řízení:*

Žalobci nebyli v řízení úspěšní, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 s. ř. s. a contrario), přičemž žalovanému nebyla náhrada na nákladu řízení přiznána, neboť dle názoru krajského soudu jeho činnost nepřekročila rozsah běžné úřední činnosti.

**P o u č e n í :**

**Rozsudek, který byl doručen účastníkům, je v právní moci.**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost (mimořádný opravný prostředek) ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.



Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

V Pardubicích dne 4. března 2015

**JUDr. Jan Dvořák v.r.**  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:  
Vladimíra Píchová