



14.2.2026

Úvod

- Proč společná schůze
- Proč jsme se sešli
- Proč vyjmutí z půdního fondu
- Jaký bude postup
- Poplatek za změnu právního režimu
- Diskuze

Proč společná schůze

- Zahrádkáři a vlastníci pozemku (cesty) – společný zájem (spousta novinek a zákonů, společný zájem pro klidné užívání)
- To proč jsme v ČZS a nejsme jiný právní statut, ponechme na příští schůzi
- Doladění komunikace s vlastníky pozemku a zahrad

Proč jsme se dnes sešli

- Projednávání právního režimu na pozemku 987/2 a 987/55
Společná cesta (přístup na pozemek)



Proč vyjmutí z půdního fondu

-Současně jsou cesty v právním režimu jako trvale travnatý porost

TTP je určen zejména pro:

- 🌱 produkci píce (seno, senáž)
- 🐄 pastvu hospodářských zvířat
- 🌿 ochranu půdy před erozí
- 🌍 krajinnou a ekologickou funkci (zadržování vody, biodiverzita)

K čemu se využívat nesmí (bez změny využití)

Bez souhlasu s odnětím ze ZPF nebo bez změny druhu pozemku **nelze**:

- 🏠 stavět rodinný dům, halu, sklad apod.
- 🏡 zřídit zahradu se stavbou (např. chatou)
- 🚗 zřídit parkoviště, manipulační plochu
- 🏭 využít jako stavební pozemek
- 🌱 rozorát a změnit na ornou půdu (bez ohlášení / souhlasu)
- 📦 využívat k podnikání nesouvisejícímu se zemědělstvím

I navezení stavební suti, šterku nebo dlouhodobé skladování materiálu je považováno za nepovolenou změnu využití.

Podle zákona č. 334/1992 Sb.:

- fyzická osoba může dostat pokutu až do 1 000 000 Kč
- právnická nebo podnikající osoba až do 10 000 000 Kč

Výše záleží na rozsahu zásahu a kvalitě půdy.

Kromě pokuty může úřad nařídít:

- uvedení pozemku do původního stavu

Jaký bude postup

- Zahradkáři začali řešit již jarem loňského roku (zjišťoval se postup a jaké máme možnosti)

Jak lze změnit využívání (ostatní plocha)

1. Požádat o odnětí ze zemědělského původního fondu
2. Získat souhlas orgánů ochrany ZPF
3. Zaplatit odvod za odnětí půdy (výše závisí na bonitě půdy – BPEJ)

Poplatek za změnu právního režimu

Vzorec pro výpočet odvodu

$$\text{Odvod} = \text{Výměra (m}^2\text{)} \times \text{Sazba BPEJ (Kč/m}^2\text{)} \times \text{Koefficient}$$

Pozemek 987/2 výměra 6 072 m²

BPEJ 13151 je 3,84 Kč/ m²

BPEJ 16100 je 13,87 Kč/m²

Vazby na účelové prvky

Kód	Typ	Identifikace
6527884	BPEJ	16100
7108800	BPEJ	13151

Způsoby ochrany:

zemědělský půdní fond

Bonitované díly:

BPEJ	Výměra
13151	5912
16100	167

$$5912 \times 3,84 \times 4 = 90\,808,32 \text{ Kč}$$

$$167 \times 13,87 \times 11 = 25\,479,19 \text{ Kč}$$

Celkem 116 282, 51 Kč

Pozemek 987/55 výměra 136 m²

Vazby na účelové prvky		
Kód	Typ	Identifikace
7108800	BPEJ	13151
6527884	BPEJ	16100
Způsoby ochrany:		
zemědělský půdní fond		
Bonitované díly:		
BPEJ	Výměra	
13151	40	
16100	96	

BPEJ 13151 je 3,87,Kč/ m²

BPEJ 16100 je 13,87Kč/m²

$$40 \times 3,87 \times 4 = 619,2$$

$$96 \times 13,87 \times 11 = 14\,646,72$$

Celkem 15 265,92 Kč

CELKEM ZA OBA POZEMKY 131 548,43 Kč

DISKUSE



