

## Příloha P.142

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

V posuzovaném případě podatel navíc požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout (v případě územně plánovací dokumentace ve spojení s § 5 zákona o ZPF určit pro nezemědělské využití) pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Jak vyplývá z Důvodové zprávy k novele č. 41/2015 Sb., kterou byla zavedena zvýšená ochrana zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, posuzování, zda jeden veřejný zájem převažuje nad jiným veřejným zájmem, probíhá v konkrétním řízení, přičemž veřejný zájem hodnotí správní úřad s přihlédnutím ke všem dostupným důkazům. V tomto směru zákonodárce vycházel z názoru Ústavního soudu, podle kterého žádná činnost nemůže typově, bez konkrétního posouzení, být vždy označena za činnost ve veřejném zájmu (srov. náleze ze dne 28. 6. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04). Intenzita veřejného zájmu může v čase a v měnících se společenských podmínkách a potřebách kolísat. Veřejný zájem se vyvozuje z právní úpravy i z posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušných oblastech (ochrana zemědělského půdního fondu versus např. obrana státu, rozvoj dopravní infrastruktury státu, hospodářský rozvoj konkrétní posuzované oblasti, ochrana obyvatel a majetku před povodněmi apod.). Pouze při prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu bude možno nejkvalitnější půdu odejmout ze zemědělského půdního fondu.

Z výše citovaného rozsudku NSS ze dne 30. 1. 2020, č. j. 2 As 187/2017–327 dále vyplývá, že veřejný zájem je třeba odlišit od zájmu soukromého či kolektivního. Soukromý zájem není podle § 4 odst. 3 zákona o ZPF dostačující, vždy se musí jednat o zájem veřejný. Současně však nelze dovozovat absenci veřejného zájmu jen z toho důvodu, že o určení půdy k nezemědělskému využití žádá soukromý investor.

K aplikaci ustanovení vyžadujících prokázání převahy jiného veřejného zájmu se judikatura vyjadřovala opakovaně zejména ve vztahu k zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, který obsahuje obdobnou konstrukci jako zákon o ZPF, ovšem s tím rozdílem, že v případě § 4 odst. 3 zákona o ZPF se musí jednat o „výrazně“ převažující jiný veřejný zájem, což znamená ještě intenzivnější ochranu nejkvalitnější půdy. Tuto judikaturu shrnuje NSS v rozsudku č. j. 2 As 187/2017–327 následovně: *„Správní orgán nemůže pouze konstatovat existenci jiného veřejného zájmu, musí být prokázáno a zdůvodněno, v čem tento veřejný zájem převažuje nad ochranou životního prostředí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2014, č. j. 1 As 100/2014-36). Úvahy ohledně vážení konkurujících veřejných zájmů tak nemohou být nahrazeny pouhým přehledem veřejných zájmů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2015, č. j. 10 As 2/2015-251).“*

Dále NSS v témže rozsudku upozorňuje, že *„součástí posouzení existence převažujícího veřejného zájmu je i zvážení jiného uspokojivého řešení. Při vážení kolize veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu a jiného veřejného zájmu je třeba hledat „optimální řešení“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2011, č. j. 6 As 8/2010-323). Výrazná převaha jiného veřejného zájmu může být dána pouze tam, kde jiný veřejný zájem*

*nemůže být uspokojen jinak (již zmiňované rozsudky č. j. 6 As 65/2012-161 a č. j. 8 As 5/2008-93).“ V případě nejkvalitnější půdy by tedy měla být výrazná převaha jiného veřejného zájmu dovozena jen za předpokladu, že neexistuje řešení uspokojující tento jiný veřejný zájem způsobem, který toto odnětí nevyžaduje nebo jej vyžaduje jen v menší míře. Například v případě veřejného zájmu na uspokojování bytových potřeb (resp. na dosažitelném bydlení) je v tomto ohledu podstatnou skutečností, zda v posuzované lokalitě již byly vyčerpány či téměř vyčerpány rozvojové plochy určené pro bydlení, což vede k prudkému růstu cen pozemků a nižší dosažitelnosti bydlení pro nové obyvatele lokality, jejichž příchod je předpokládán v souladu s očekávaným přírůstkem obyvatel (srov. rozsudek NSS ze dne 27. 11. 2023, č. j. 2 As 160/2022-87).*

*Výše uvedené platí obdobně také pro požadavek na minimalizaci záboru nejkvalitnější půdy, což potvrdil Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 27. 4. 2017, č. j. 50 A 2/2017-147: „Soud je toho názoru, že ustanovení § 4 odst. 3 ZOZPF je nutno vykládat v návaznosti na ustanovení § 4 odst. 1 písm. d) ZOZPF [po novele zákona o ochraně ZPF zákonem č. 183/2023 Sb. se jedná o písmeno e)] tím způsobem, že převažující veřejný zájem se musí dotýkat přímo pozemků odnímaných ze ZPF, jejichž odnímání je přípustné právě a pouze v tom rozsahu, v jakém je to nezbytné pro realizaci staveb veřejného zájmu. Jestliže je oním převažujícím veřejným zájmem ochrana před povodněmi, je přípustné vynětí půdy ze ZPF pouze v rozsahu nezbytném pro umístění ochranných staveb (např. retenčních nádrží).“*

Při aplikaci výše uvedených judikатурních závěrů na dotčené pozemky podatele, které se nachází v té nejkvalitnější zemědělské půdě, je nutné konstatovat, že nebyl prokázán převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků.