

PROČ GOLFOVÉ HŘIŠTĚ OSVOBODIT OD ZPOPLATNĚNÉHO VYNĚTÍ PŮDY

NEJVYŠŠÍ ČAS KONAT!



OPTIMISTICKÝ POHLED DO ČESKÉ GOLFOVÉ BUDOUCNOSTI JE VELMI VÁŽNĚ OHROŽEN VÝVOJEM A SMĚŘOVÁNÍM LEGISLATIVNÍ POLITIKY. NADĚJÍ JE PŘIPRAVOVANÁ NOVELA ZÁKONA 334/1992 SB., KTERÁ BY MOHLA SITUACI ZÁSADNĚ ZLEPŠIT. PRÁVĚ NASTAL TEN NEJVYŠŠÍ ČAS VE PROSPĚCH GOLFU KONAT.

Pojdme si problematiku zpoplatnění odvodů půdy ze Zemědělského půdního fondu (ZPF) zevrubně přiblížit. Golfová hřiště, stejně jako

všechna ostatní zatravněná sportoviště, jsou z pohledu Zákona 334/1992 Sb o Odnětí půdy ze ZPF zařazeny do režimu **zpoplatněného vynětí**,

pokud je součástí zbudování sportoviště provedení terénní úpravy, jak definuje Zákon (Část VI, Odvody za odnětí půdy ze ZPF, § 11 odst. 1 a)).

Zákon stanovuje povinnost zpoplatněného odvodu na základě skutečnosti, že provedením výstavby hřiště bude provedena nevratná změna znemožňující zemědělské využití zemědělského půdního fondu, dle Zákona se tím rozumí *umístění stavby pevně spojené s pozemkem, důlního či těžebního díla (lomu, dolu, otvírky pro těžbu štěrkopísku apod.)*



Kutnohorská Casa Serena



Albatross Golf Club, Vysoký Újezd

nebo provedení terénní úpravy, která vyžaduje skrývku půdy na dotčených pozemcích.

OPAČNÝ POSTUP MŽP

Zákon v tomto smyslu nikterak nezhledňuje skutečnost, jakým způsobem se s ornici po dokončení provedení stavby nebo terénní úpravy dále nakládá. Jestliže zákon nerozlišuje způsob nakládání s ornici mezi provedenou stavbou pevně spojenou s pozemkem (skladiště, hala, benzinová pumpa atd.), kdy je ornice z místa výstavby odvezena a golfovým hřištěm, kde po provedení terénní úpravy je ornice zpětně rozprostřena na dotčené pozemky za účelem jejího opětovného ozelenění, lze tento přístup státu klasifikovat jako zájem ekonomický, nikoliv však ekologický, chránící půdu pro možnost využití v případě potřeby navrácení pozemků k produkci v rámci potravinového řetězce. Rovněž podmínka, na základě které je Zákonem stanoven odvod, tedy že musí dojít k nevratné změně **znemožňující zemědělské využití zemědělského půdního fondu**, je v případě golfového hřiště aplikován v rozporu se skutečností. Zejména, pokud se jedná o plošnou aplikaci na celou plochu golfového hřiště.

Ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) Zákona stanoví, že povinnost platit odvody platí pro případy, je-li mj. odnímaná půda odňata trvale pro účely provedení terénní úpravy,

která vyžaduje skrývku na dotčených pozemcích. Protože v předmětném případě výstavby golfového hřiště a ostatních zatravněných sportovišť k trvalému odejmutí skrývky na všech pozemcích nedojde, resp. protože na většinu předmětných pozemků po provedení žádoucí konfigurace terénu dojde ke zpětnému uložení skrývky na tyto pozemky za účelem ozelenění (bývá součástí podmínek Souhlasu s odnětím zemědělské půdy), **neměla by se** v rozsahu takového výměry povinnost zaplatit odvod ukládat vůbec. A contrario, vezmeme-li zákon doslova, měl by se odvod stanovit jen v rozsahu výměry pozemků, která nebude ozeleněna a tudíž není možné s jejím případným využitím pro zemědělské účely počítat. V tomto případě se takovou výměrou rozumí plochy zpevněných komunikací, vodních ploch zbudovaných za účelem retence závlahové vody a pískových překážek - bunkerů. MŽP však v metodice vyjímání půdy pro golfová hřiště postupuje zcela opačně a za pozemky, kde byla provedena modelace terénu, přestože byla ornice zpětně rozprostřena a ozeleněna, odvod předepisuje.

Při stanovení výpočtu odvodů za odnětí půdy ze ZPF se od 1. 1. 2011 postupuje následovně: **1. Žadatel zjistí zařazení pozemku nebo jeho částí do bonitovaných půdně ekologických jednotek a jeho základní cenu podle oceňovací vyhlášky.**

2. Zjistí jaké jsou a aplikuje koeficienty Negativního ovlivnění faktorů životního prostředí.
3. Stanoví **základní sazbu tím, že základní cenu zemědělské půdy dotčené odnětím (bod 1.) vynásobí ekologickou vahou ovlivnění příslušného faktoru životního prostředí nebo součtem těchto vah (bod 2.)**
4. Zjistí, **přichází-li v úvahu některý z důvodů ke snížení stanovené základní sazby odvodů za odnětí půdy**
5. **Výslednou sazbu odvodů zjistí tak, že základní sazbu odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu zjištěnou podle bodů 2 až 4 vynásobí koeficientem třídy ochrany.**

<u>Třída ochrany</u>	<u>koeficient</u>
I. třída	9
II. třída	6
III. třída	4
IV. třída	2
V. třída	2

Celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je součtem výsledných sazeb podle výměr jednotlivých bonitovaných půdně ekologických jednotek a jejich zařazení do tříd ochrany zastoupených na odnímaném pozemku.

Co to znamená v praxi?

Převážná většina ploch, na kterých se staví golfové hřiště, musí být upravena modelováním terénu. Budeme-li postupovat při odnímání půdy ze ZPF pro účely výstavby golfového hřiště dle metodiky MŽP a podle současného Zákona,

který nám předepisuje zpoplatněně odejmout veškeré plochy, na kterých dojde k stržení ornice a provedení modelace, pak se odvod vyměřuje z území o minimální rozloze 60 ha (v případě 18-ti jamkového hřiště). Aplikujeme-li způsob výpočtu dle Novelu zákona na takovou plochu, **BEZ** aplikace násobků koeficientů negativního ovlivnění faktorů životního prostředí, základní sazby odvodu se pro golfová hřiště pohybují v rozmezí **60 až 100 milionů korun v odlišnosti podle zařazení pozemku dle bonity půdy a třídy ochrany.**

JAKÉ JE ŘEŠENÍ?

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by nejideálnější řešením bylo zanést do připravované Novelu Zákona 334/1992 Sb. úpravu, **aby veškerá zatravněná sportoviště, na kterých dojde ke stržení ornice, modelace terénu a zpětnému rozprostření ornice na modelované plochy za účelem jejího následného ozelenění**, byla nově specifikována jako součást § 11, odst. 3 c) Zákona, tedy osvobozena od poplatku za odvod.

(současné znění) § 11

(3) *Odvody za trvale odnímanou půdu (odstavec 1 písm. a) se nepředepisují, jde-li o odnětí půdy pro a) stavby zemědělské výroby, pro výstavbu zemědělských účelových komunikací, pro zřízení rybníků s chovem ryb nebo vodní drůbeže a pro uskutečňování investic do půdy za*



Farma Čapí Hnízdo, Olbramovice



Farma Čapí Hnízdo



Prague City Golf Club, Zbraslav



Prague City Golf Club

účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační zařízení apod.),
 b) výstavbou objektů a zařízení potřebných pro čištění odpadních vod,
 c) komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě a pro výstavbu občanského a technického vybavení

Proč by mělo být golfové hřiště osvobozeno od zpoplatněného vynětí?

Základní podmínka ukotvená v Zákoně, na základě které se stanoví, zda-li bude naplněn důvod pro uložení zpoplatněného odvodu za Odnětí půdy ze ZPF, je ten, že **na předmětném pozemku musí dojít k nevratné změně znemožňující zemědělské využití zemědělského půdního fondu.** Je zřejmé, že v případě golfového hřiště, kde po provedení modelace terénu se ornice zpětně rozprostírá na pozemek za účelem jejího dalšího ozelenění, je uložení zpoplatněného odvodu stanoveno v rozporu s faktickou skutečností. Samozřejmě, že žádný majitel hřiště nechce, aby se jeho hřiště rozoralo a vysázely se na něm třeba brambory. Jeden příklad za všechny už v Čechách máme, golfové hřiště Klánovice. A co bylo jednou rozoráno pro potřeby socialistického lidu, ani kapitalistická legislativa neumí vrátit zpět k užívání dle původního účelu předmětné stavby. Řečeno v nadsázce. Jestliže dojde ke zpětnému rozproštění ornice za účelem ozelenění, pak je ornici nadále možné využít i pro jiné, než sportovní účely. V tomto smyslu nedojde

ke skutkovému naplnění základní podmínky rozhodující o tom, zda-li má být poplatek za odvod předepsán.

Co s hřištěm, když bude málo zemědělsky obhospodařovatelné plochy?

V případě potřeby změny využití golfového hřiště ze sportoviště na plochu určenou pro zajištění produkce potravinového řetězce, je hřiště prakticky okamžitě využitelné k zajištění potravinové produkce pro dobytek nebo jiná hospodářská zvířata, a to jako pastvina. V případě nedostatku orné půdy, třeba v případě globální potravinové krize, dramatických klimatických změn v zemích zemědělské nadprodukce, či jiného krizového důvodu, je pro zajištění potravinové produkce pro obyvatelstvo plocha hřiště, za vynaložení nízkých finančních nákladů a ve velmi krátkém časovém horizontu, zpětně využitelná pro potřeby produkce zemědělských plodin. A co udělá stát s postavenou halou, skladištěm nebo benzínovou pumpou, když bude chybět orná půda? Nic.

AŽ 80 NOVÝCH HŘIŠŤ
Zákon může stanovit podmínku, že poplatek za odvod půdy ze ZPF se pro účely stavby zatravněného sportoviště nepředepisuje za podmínky, že součástí žádosti o vynětí půdy ze ZPF bude plán rekultivace sportoviště na ornou půdu určenou pro zemědělskou výrobu.

V případě, že by odnímání půdy pro zatravněná sportoviště mělo i nadále pokračovat

dle současné platné legislativy, je zde důvodný předpoklad, že rozvoj golfu v ČR bude závažným způsobem narušen, zmrazen. Lze rovněž očekávat, že předpokládaný a potřebný nárůst nových golfových hřišť se nebude realizovat. Z tohoto důvodu bude stagnovat i profesní rozvoj odborných organizací sdružených a působících v oblasti Sportovních trávníků. Dopad na tuto sféru bude dalekosáhlý s přesahem do všech úrovní společnosti. Nejen rozvoj golfových hřišť, ale taktéž významná oblast rozvoje volnočasových sportovních aktivit mládeže je tímto trendem legislativy vážně ohrožena. Je tedy zájmem všech profesních golfových organizací v čele s ČGF, tento postup v připravované novele Zákona upravit ve prospěch rozvoje golfu. Vždyť nositelem rozvoje golfu jako sportu v ČR je právě ČGF, alespoň co se komunikace se státem týče. Nebo, chcete-li jiný důvod, proč právě ČGF? Protože právě z jejího titulu organizace sdružující golfové kluby, vážnosti jejího společenského postavení mezi ostatními sporty, funkcionáři a politiky, je odborná argumentace a společenský význam ČGF tou správnou silou, potřebnou k prosazení takovéto legislativní úpravy. A pokud se ČGF za tímto cílem spojí také s ostatními sportovními organizacemi, kterých se obdobný problém týká, a on se týká kde koho, protože stejný problém mají dnes i fotbalisté, atleti, ale i dětská travnatá hřiště atd., pak bude šance na úspěch velmi vysoká. Protože mezi zákonodárci je

možná omezený počet golfistů, nikoliv ale sportovců, kterých je napříč politickým spektrem dostatečně.

Prognózu rozvoje golfu v České republice dle ČGF uvedme citací z programu **Hraj Golf Změň Život organizovaným ČGF: „Golf patří mezi tři nejčastěji provozované sporty na světě.** Aktivně se mu věnuje více než 70 milionů lidí ve více než 120 zemích. ČGF dnes sdružuje 146 klubů, Českou seniorskou golfovou asociaci, Profesionální golfovou asociaci České republiky, Český svaz greenkeeperů a Českou golfovou asociaci hendikepovaných. **Golfu se v naší zemi aktivně věnuje více než 55 tisíc hráčů,** kteří mají k dispozici 85 normovaných hřišť. **Golf se stal osmým největším organizovaným sportem v ČR.**“

Předpokládám, že golfu se v ČR bude věnovat 1 až 1,5 % populace. Pro 1 % populace, tedy cca 100.000 hráčů bude zapotřebí 200 osmnácti jamkových hřišť! Je tedy předpoklad, že v horizontu 6-10 let by mohlo být v ČR postaveno 50 až 80 nových golfových hřišť, aby byla naplněna poptávka hráčů po hře. Průměrná velikost 18-ti jamkového hřiště činí 65 ha, celkem se předpokládá rozvoj golfu na ploše o rozloze 5.200 ha. Optimistický pohled do české golfové budoucnosti je ale velmi vážně ohrožen vývojem a směřováním legislativní politiky. Nadějí je připravovaná Novela zákona 334/1992 Sb., která by mohla současnou situaci zásadně zlepšit. ■