

Zahrádkářský zákon - otázky a odpovědi

Český zahrádkářský svaz se chystá v roce 2015 Parlamentu ČR opětovně předložit zahrádkářský zákon. Díky němu chce zakotvit postavení a veřejnou prospěšnost zahrádkářského hnutí v právním řádu České republiky a pomoci tak vytvořit zákonné předpoklady pro realizaci jeho poslání v místních, národních či mezinárodních podmínkách.

O potřebě zahrádkářského zákona se mluví již desítky let. V roce 2010 byli zahrádkáři kousek od jeho schválení. Úspěšně prošel Poslaneckou sněmovnou, zákon však vetoval tehdejší prezident Václav Klaus.



Proč potřebují zahrádkáři zákon?

Zahrádkářská činnost slouží zejména v blízkosti velkých měst k ochraně životního prostředí, podporuje zdravý životní styl, vytváří podmínky pro aktivní odpočinek a podporuje mezigenerační vztahy. V právním řádu ČR však dosud neexistuje zákon, který by pojem „zahrádkářská činnost“ definoval. Zahrádkáři mnohdy nenalézají pro svou činnost podporu, neboť jejich postavení není nijak právně zakotveno. Sami často nedokáží čelit tlaku mocnějších, zejména developerských skupin, které je o jejich prostor připravují. Zákon by měl umožnit, aby se zahrádkářská činnost, pěstitelská zdatnost Čechů i zelené plochy samotné uchovaly i pro další generace. Ne na všech radnicích jsou lidé, kteří mají pro toto pochopení. Jejich rozhodování v neprospěch zahrádkových osad jsou často krátkozraká a vedena různými pohnutkami. Ani státní orgány nejsou vždy vstřícné a jejich požadavky na úhradu pozemků mnohdy přesahují možnosti zahrádkářů.

Některé osady hyzdí své okolí a někteří občané by na jejich místě viděli spíše park.

Ve skutečnosti neexistuje mnoho míst, která by se po zániku osad přeměnila v park, jenž by navíc obce ze svých zdrojů nákladně udržovaly. Na bývalých zahrádkách většinou vyrostou bytové či komerční prostory a zeleň je tak z měst stále více vytěšňována. Zanedbané zahrádky jsou ponejvíce důsledkem toho, že původní nájmy zahrádkářů zanikly, případně nájemci žijí v nejistotě a obavě. Málokdo je ochoten převzít zahrádku, zasadit keř či strom, když ví, že za rok může být nájem vypovězen. Zahrádky jsou několikagenerační záležitost. Velice často jsou zanedbané zahrádky smutným svědectvím toho, že zahrádkáři odtud byli vyhnáni a nový majitel s pozemky spekuluje. A samozřejmě je neudrůže.

Jaká je situace v ostatních evropských zemích. Mají i jiné státy své „zahrádkářské zákony“.

Ano, ochrana zahrádkářské činnosti je zakotvena v právní úpravě mnohých evropských států. Zahrádkářská činnost se zde těší velké podpoře. Vyspělé státy si uvědomují užitečnost a přínos zahrádkářství pro celou společnost.

V **Německu** upravuje zahrádkářskou činnost speciální "Spolkový zahrádkářský zákon" (Bundesklinggartengesetz, BKG). V případě vypovězení nájemní smlouvy na trvalou zahrádku má

obec povinnost poskytnout nebo pořídit vhodnou náhradní půdu, pokud není neschopná tuto povinnost splnit.

Zákon definuje "zahrádkářskou obecnou prospěšnost" a stanoví, že zahrádkářská organizace je uznána příslušnými zemskými úřady jako obecně prospěšná, když je zapsána ve spolkovém registru, podrobuje se pravidelným kontrolám jednatelství, a když stanovy určují, že tato organizace výhradně či převážně směřuje k podpoře zahrádkaření a odborné péči jejích členů, dosažené příjmy jsou dávány pro zahrádkářské účely a při zániku organizace bude její majetek použit pro zahrádkářské účely. Zákon mj. upravuje nájem zahrádky, výši nájmu, dobu trvání nájemní smlouvy, formu výpovědi z nájmu, důvody výpovědi, odškodnění při výpovědi z nájmu.

V **Rakousku** byl Spolkový zákon o úpravě zahrádkářských vztahů (zahrádkářský zákon) schválen již v roce 1958. Stanoví mj., že po skončení celkového nájemního poměru může celkový nájemce požadovat od vlastníka pozemku náhradu jím nebo podnájemci vynaložených nákladů, které byly nezbytně nebo nutně vynaloženy za účelem zahrádkářského využívání.

Ve **Francii** vznikl v roce 1976 zákon na ochranu zahrádkářských osad před urbanizací. Zákon ukládá obcím povinnost nahradit pozemky osad dotčených výstavbou. V roce 1993 podepsalo francouzské ministerstvo životního prostředí s tamní národní zahrádkářskou federací rodinných zahrad chartu, ve které se uvádí, že anarchický rozvoj velkých měst, vylidňování venkovských oblastí a nové formy sociálního vyloučení dávají zahrádkám významnější roli než kdy dříve. Díky legislativní podpoře se tak nyní může francouzská federace zaměřit na nové cíle, a to zejména integraci zahrádek do městského prostoru, šetrnější způsoby pěstování a podporu vzdělávání.

Ve **Velké Británii** neměly ve druhé polovině 20. století zahrádkové osady, stejně jako v současnosti ty české, přílišné politické zastání proti stavební lobby. Situace se mění v posledních třiceti letech, kdy se objevuje zájem o otázky životního prostředí lidé si uvědomují význam osad pro vytváření místních komunit. Ve Velké Británii jsou zahrádky rozděleny na trvalé nebo dočasné. Soukromé osady jsou vedeny jen jako dočasné. Trvalé osady nelze zrušit anebo využít k jiným účelům bez vleklého soudního procesu. Dočasné osady tuto ochranu nemají.

V **Dánsku** bylo zakládání zahrádek nařízeno královským výnosem v roce 1826. V roce 2001 přijalo Dánsko nový zahrádkářský zákon, který zavedl pojem „trvalé zahrádkářské oblasti“. Ty mohou být zrušeny jen po předchozím povolení a pouze v případě, že je danou oblast nutné využít z důvodu zásadní společenské potřeby. Tou však není výstavbu obytných či administrativních budov. Zrušení osady musí předcházet vybudování náhradní osady. Statut trvalé zahrádkářské osady mají všechny existující, nové a státem vlastněné osady.

Když chtěli v roce 1921 ve **švédském** Stockholmu zrušit většinu místních zahrádkových kolonií, aby uvolnily prostor modernizaci a výstavbě, pobouření zahrádkáři vytvořili celostátní síť zahrádkářských spolků, založili Švédský zahrádkářský svaz a hájili svá práva i politicky. Nyní zde zahrádkářské kolonie povětšinou vlastní obec. Tamní zahrádkáři však mají silný vztah k místu, kde hospodaří. Není divu, nájemní smlouvy se zde většinou uzavírají na 25 let.

V **Polsku** upravuje zahrádkářskou činnost zákon o rodinných zahrádkářských koloniích. Rodinné zahrádkářské kolonie jsou zakládány na pozemcích ve vlastnictví státu, jednotek územní samosprávy

a Polského zahrádkářského svazu, přičemž pozemky, které jsou majetkem státu nebo jednotky územní samosprávy, určené v místním územním plánu pro rodinné zahrádkářské kolonie, jsou Polskému zahrádkářskému svazu poskytovány k bezplatnému užívání.

Zahrádkářský zákon mají od roku 1997 i na **Slovensku**. Tamní zákon upravuje užívání pozemků v zřízených zahrádkových osadách na základě nájemního stavu, který tento zákon zřizuje, a to včetně stanovení roční výše nájemného.

Co se stane, pokud by nebyl zahrádkářský zákon schválen?

Po tisíce zahrádkářů by to byl bohužel jednoznačný signál, že stát nemá zájem tuto činnost dále podporovat. Nejen naši členové budou žít v nejistotě, zahrádkové osady budou nadále chátrat, až je zcela pohltno město, zelené plochy se pravděpodobně zastaví komerčními objekty. Tento stav již nebude možné v budoucnu zcela napravit. Desetitisíce lidí zejména v důchodovém věku začnou přicházet o jednu z mála forem relaxace, děti budou mít opět méně šancí seznámit se přirozenými ději v přírodě. Budeme dál bojovat o holé přežití, místo abychom se více věnovali environmentální osvětě, práci s dětmi a odborné činnosti a zvelebování zahrádek. Všem tomu pozitivnímu, čemu se ve vyspělé západní Evropě díky legislativní podpoře naši zahraniční kolegové již desítky let intenzivně věnují.

Jaké jsou hlavní body navrhovaného zákona?

Zákon upravuje zahrádkářskou činnost jako veřejně prospěšnou, přispívající významnou měrou k ochraně přírody, životního prostředí, podpoře zdravého životního stylu, stanoví postup a působnost orgánů vykonávajících správu majetku České republiky a územních samosprávných celků při podpoře podmínek pro rozvoj zahrádkářské činnosti.

Dále:

- Vymezuje pojmy
- Stanoví formy zahrádkářské činnosti
- Určuje podmínky rozvoje zahrádkářské činnosti
- Vymezuje organizovanou formu zahrádkářské činnosti
- Definuje zahrádkovou osadu
- Stanoví podmínky smlouvy Smlouva o pachtu zemědělského pozemku pro zřízení zahrádky
- Určuje působnost orgánů veřejné správy při podpoře zahrádkářské činnosti
- Navrhuje i změny zákona o Pozemkovém fondu ČR a zákona o obcích

Kompletní znění navrhovaného zákona i jeho důvodovou zprávu najdete na

www.zahradkari.cz/dokumenty/zahradkarsky_zakon.php

S dalšími odbornými dotazy k zahrádkářskému zákonu se obracejte na:

místopředseda ČZS pro organizační a právní záležitosti

JUDr. Ladislav Labuta

dr.labuta@seznam.cz

GSM: +420 728 230 042