

Kdo nahradí ekologickou újmu: změny novela zákona a unijní směrnice o půdě pravidla hry?



Mgr. Kristýna Zmatlíková
předsedkyně Komise pro životní prostředí
a energetiku
advokátka Schönherr
kr.zmatlikova@schoenherr.eu

Současná právní úprava a důvody pro změny

Významné environmentální události v posledních letech upozornily na potřebu posílit právní rámec odpovědnosti za škody na životním prostředí. S cílem zajistit účinnější uplatňování principu „znečišťovatel platí“, a zefektivnit proces nápravy ekologických škod připravilo Ministerstvo životního prostředí novelu zákona č. 167/2008 Sb., o předcházení ekologické újmy a o její nápravě (dále jen „**zákon o ekologické újmě**“), která má zefektivnit a zrychlit proces řešení nejzávažnějších škod na životním prostředí. Původní vládní návrh (který s ohledem na konec volebního období zanikl) byl nahrazen obdobným poslaneckým návrhem a je v současné době projednáván v prvním čtení Poslanecké sněmovny.

Kromě připravované vnitrostátní novely vstoupila 16. prosince 2025 v platnost směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2025/2360 o monitorování a odolnosti půdy (dále jen „**směrnice o monitorování půdy**“), která zavádí jednotný unijní rámec pro identifikaci, evidenci a nápravu kontaminovaných míst a kterou bude muset Česká republika promítnout do svého právního řádu bez ohledu na osud domácí novely zákona o ekologické újmě.

Zákon o ekologické újmě považuje za ekologickou újmu takovou újmu na chráněných druzích živočichů a rostlin, jejich přírodních stanovištích, povrchových nebo podzemních vodách a půdě, která je **měřitelná** a má **závažné nepříznivé účinky**. Provozovatel činnosti uvedené v příloze č. 1 zákona o ekologické újmě (dále jen „**provozovatel rizikové činnosti**“) je povinen provést hodnocení rizik ekologické újmy a nést náklady preventivních i nápravných opatření, existuje-li příčinná souvislost mezi jeho činností a vznikem ekologické újmy, a poskytnout potřebné finanční zajištění na náklady nápravných opatření.

Navrhované změny

Novela zákona o ekologické újmě přináší následující zásadní změny:

Zpřesnění definice ekologické újmy.

Novela si klade za cíl odstranit neurčité pojmy, které dosud způsobovaly aplikační potíže – zejména kritéria „měřitelnosti“ újmy a „závažnosti“ jejich nepříznivých účinků, jejichž nejednotný výklad komplikoval rozhodovací praxi orgánů ochrany životního prostředí – a sjednotit terminologii s vodním zákonem a zákonem o ochraně přírody.

Oddělení působnosti. S rozšířeným okruhem posuzovaných případů úzce souvisí i jasnější vymezení působnosti: novela by měla jasně odlišit působnost zákona o ekologické újmě od vodního zákona, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a zákona o ochraně přírody a krajiny, aby nedocházelo k duplicitám a průtahům.

Zrušení výjimky pro ISO 14001/EMAS.

Podle aktuální právní úpravy se mohl provozovatel rizikové činnosti zprostit povinnosti finančního zajištění, pokud měl zaveden a certifikován systém environmentálního řízení podle normy ČSN EN ISO 14001, resp. byl registrován v unijním systému EMAS – vycházelo se z předpokladu, že tato certifikace sama o sobě snižuje riziko vzniku ekologické újmy. Novela tuto výjimku zruší: provozovatelé se zavedeným systémem environmentálního managementu se již nebudou moci na certifikaci ISO 14001/EMAS odvolávat a budou muset finanční zajištění obstarat stejně jako ostatní.

Nová unijní směrnice o monitorování půdy

Vnitrostátní debata o novele zákona o ekologické újmě probíhá souběžně se změnou na unijní úrovni. Směrnice o monitorování půdy je první komplexní unijní regulační rámec věnovaný zdraví půdy, který

se výslovně zabývá i problematikou kontaminovaných míst.

Registr kontaminovaných míst. Tato směrnice ukládá členským státům povinnost identifikovat potenciálně kontaminovaná místa a zavést jejich veřejně dostupný registr, obdobně jako dnes funguje český Systém evidence kontaminovaných míst (SEKM), avšak v jednotném unijním rámci.

Rizikově orientovaný přístup. U evidovaných lokalit budou muset být provedeny průzkum a hodnocení rizik podle míry ohrožení lidského zdraví a životního prostředí, s prioritizací nejzávažnějších případů – obdobně jako u hodnocení rizik podle českého zákona o ekologické újmě.

Zásada znečišťovatel platí. Nápravu kontaminace mají zajistit členské státy v souladu s principem „znečišťovatel platí“, tedy na stejném základu, na kterém stojí i český zákon o ekologické újmě.

Harmonogram. Členské státy mají na transpozici směrnice o monitorování půdy lhůtu do 17. prosince 2028; systémy pro identifikaci, průzkum, hodnocení rizik a nápravu kontaminovaných míst musí být funkční nejpozději do 17. prosince 2029. Evropská komise navíc do 18 měsíců od nabytí účinnosti této směrnice zveřejní orientační seznam sledovaných půdních polutantů, včetně vybraných látek PFAS a pesticidů.

Vedle stávající české evidence starých ekologických zátěží tedy vznikne v následujících letech nový, unijně harmonizovaný registr (potenciálně) kontaminovaných míst. To na jedné straně zlepší informovanost při právních prověrkách nemovitostí (tzv. *due diligence*) díky širší dostupnosti dat o stavu pozemku, na druhé straně však zvýší pravděpodobnost, že dosud neevidovaná kontaminace bude formálně zaznamenána a stane se předmětem povinného šetření, což může ovlivnit hodnotu i obchodovatelnost dotčených nemovitostí.

Co to znamená pro nabyvatele pozemků a provozovatele rizikových činností?

Pro každého, kdo zvažuje akvizici kontaminovaného pozemku nebo provozovatele rizikové činnosti, z toho vyplývá:

Důkladnější due diligence. Před akvizicí bude nezbytné prověřit nejen historickou kontaminaci pozemku (veřejně dostupná databáze SEKM¹), ale i aktuální stav hodnocení rizik ekologické újmy a případné již běžící správní řízení.

Odpovědnost provozovatele. Provozovatel rizikové činnosti nese odpovědnost za preventivní i nápravná opatření – včetně nákladů, které mohou dosahovat desítek milionů korun.

Finanční zajištění. Zrušení výjimky pro ISO 14001/EMAS znamená, že i environmentálně certifikované subjekty budou muset zajistit finanční krytí potenciální ekologické újmy.

Sledování legislativního vývoje. Přestože je konkrétní podoba českých právních předpisů zatím na počátku legislativního procesu, vlastníci pozemků a provozovatelé rizikových činností by měli počítat s tím, že v následujících letech dojde k dalšímu zpřísnění a zprůhlednění evidence kontaminovaných míst – včetně lokalit, které dosud nebyly předmětem žádného řízení souvisejícího s dekontaminací.

Legislativní vývoj na české i unijní úrovni naznačuje jasný trend: odpovědnost za kontaminaci půdy a nutnost ji aktivně řešit bude v následujících letech narůstat, a to bez ohledu na to, v jaké podobě bude nakonec změna v českém právním řádu schválena. Zpřesnění definice ekologické újmy spolu s očekávaným unijně harmonizovaným registrem kontaminovaných míst výrazně rozšíří okruh situací, kdy bude muset vlastník nemovitosti či provozovatel rizikových činností nést náklady na nápravu – včetně případů, které dosud unikaly pozornosti.

¹Viz Systém evidence kontaminovaných míst (SEKM), veřejně dostupný na sekm.cz.