

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 006814/2023

evidence znalce 1507-6/2023

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika stavebnictví, odvětví Ceny a odhady



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně obvyklé nemovité věci v rozsahu:

LV č. 5805

pozemek p.č. 576/2, orná půda o výměře 1 279 m²

vše zapsáno v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, k.ú. Znojmo-Louka, katastrální pracoviště Znojmo, pro obec Znojmo.

Znalec: Ing. Zdeněk Havelka
Šafaříkova 12
674 01 Třebíč
e-mail: zdenekh@ingsystem.eu
IČ: 48885304

Zadavatel: soudní exekutor Exekutorského úřadu Třebíč, paní JUDr. Ivana Kozáková
Bráfova 53
674 01 Třebíč

Číslo jednací: 042 EX 770/05-49

Počet stran: 18

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 14. 2. 2023

Vyhotoveno: V Třebíči 14. 2. 2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je:

Postupem podle zákona č. 151/1997 Sb. stanovit obvyklou cenu nemovité věci a jejího příslušenství (§ 66 odst.5 z.č. 120/2001 Sb.), a to:

pozemek p.č. 576/2, orná půda o výměře 1 279 m²

zapsáno v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, , katastrální pracoviště Znojmo na listu vlastnictví č. 5805, pro obec Znojmo a k.ú. Znojmo- Louka.

Znalecký posudek je vyhotoven za účelem exekučního řízení

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

nejsou uvedeny

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- *Usnesení č.. 042 EX 770/05-49*
- *zákon č. 188/2019 Sb.*
- *oceňovací předpis - vyhl. 337/2022 Sb.*
- *vyhlášky a předpisy související*
- *databáze realizovaných prodejů ADMIN*
- *-nabídky realitního serveru S Reality*
- *LV a katastrální mapy - viz přílohy posudku*
- *konzultace realitní kanceláře inzerující v místě*
- *informace předsedy AGRO družstva Nový Šaldorf, pana Bulína*
- *informace pracovníka odboru územního plánování MÚ Znojmo, pana Špačka*
- *žádné další doklady nebyly předloženy, veškeré potřebné údaje k jeho*
- *zpracování čerpal znalec z podkladů výše uvedených*

Pozn.: Ohledání pozemku v místě nebylo provedeno, znalec vychází z mapových a dalších podkladů

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 576/2 k.ú. Znojmo- Louka
Adresa předmětu ocenění: Znojmo
669 02 Znojmo
LV: 5805
Kraj: Jihomoravský
Okres: Znojmo, obec Znojmo
Katastrální území: Znojmo-Louka

Vlastnické a evidenční údaje

Petr Kulháněk, Holandská 2732/8, 671 81 Znojmo, LV: 5805, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Využity mapové podklady serveru CÚZK

Celkový popis nemovité věci

Popis obce:

Znojmo je bývalým okresním městem s veškerou infrastrukturou a občanskou vybaveností, počet obyvatel 33775.

Břemena, závazky a zatížení nemovitosti

Z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 28. 3. 2022 známy údaje týkající se exekuce, žádná další zatížení nejsou ve výpisu uvedeny.

Dále je k dispozici informace zemědělského družstva AGRODRUŽSTVO Nový Šaldorf ohledně využití dotčeného pozemku, pronájmu a výši současného obvyklého nájemného (cca 3 500 Kč/ha).

Poloha a využití pozemku

Pozemek tvoří část většího půdního celku situovaného mezi ulicí Brněnská (severní hranice) a řekou Dyje (jižní hranice).

Pozemek je v užívání ZD (podrobněji viz dále + info Agrodružstva – viz [příloha posudku](#))

Příslušenství nemovitosti

Za příslušenství nemovitosti se obecně považují jiné stavby – vedlejší stavby, přístřešky, studny, žumpy, septiky, venkovní úpravy. Oceňovaný pozemek bez příslušenství.

Vztah nabídky a poptávky

Obecné snížení nabídky a poptávky po nemovitostech neplatí pro zemědělské pozemky – v době vyšší inflace je velký zájem o koupi pozemků jako bezpečné investice, ceny za zemědělské pozemky neustále rostou.

Současné relace běžných zemědělských pozemků (tedy pozemků bez budoucí možnosti zahrnutí do ÚP k zástavbě a pozemků) začínají na výši 40,-Kč/m², v případě pozemků v lokalitách větších měst jsou ceny ještě vyšší. Levnější pak mohou být pozemky menší velikosti, prodeje podílového vlastnictví nebo pozemky s jiným vlivem na snížení ceny.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

Metody oceňování

Volba postupu ocenění ovlivněna především těmito hledisky a fakty:

Zemědělský pozemek s využitím v souladu s jejich zařazením – tj. k rostlinné produkci, využitelný perspektivně pouze pro zemědělské účely, mimo zastavitelnou část obce.

K dispozici:

- nabídky realitního serveru S Reality – celkem 3 nabídky z k.ú. Znojmo, realizované prodeje zemědělské půdy z databáze ADMIN nejsou pro k.ú. Znojmo k dispozici
- údaj ze serveru „Cenová mapa půdy“ - server sleduje aktuální obvyklou cenu v dané oblasti

Stanovení postupu ocenění:

Ocenění podle platného oceňovacího předpisu - cena zjištěná

Odhad obvyklé ceny - metodou porovnání s nabídkami obdobných pozemků a dále porovnáním s průměrnou cenou zemědělské půdy v daném katastru - server „Cenová mapa půdy“ -

Finální odhad obvyklé ceny pozemku

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění vyhlášky MF ČR č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Zemědělský pozemek p. č. 576/2

1. Zemědělský pozemek p.č.576/2

Ocenění

Ocenění

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 25-50 tisíci obyv. - vlastní území:	160,00%
Celková úprava ceny:	160,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	576/2	05600	1 279	14,95	160,00	38,87	49 714,73
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			1 279 m ²				49 714,73

Zemědělský pozemek p.č.781 - zjištěná cena celkem = **49 714,73 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Zemědělský pozemek p.č.576/2 49 714,73 Kč

4.1. Cena zjištěná - zaokrouhleno	49 710,- Kč
-----------------------------------	-------------

4.2. Cena porovnáním s realizovanými prodeji, nabídkami RK a s průměrnou cenou dle serveru „Cenová mapa půdy“

4.2.1. Úvod:

Níže uvedeny 3 nabídky z realitního serveru S Reality - vše z katastru Znojmo



Prodej pole 7 588 m²

Dobšice, okres Znojmo

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

800 000 Kč (105 Kč za m²)

Spočítat hypotéku

Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 7588m² v katastru Dobšice u Znojma zapsané na LV 1876.

Prodávaná parcela č. 1352 má zajištěný přístup po komunikaci ve vlastnictví obce Dobšice.

Celková cena:	800 000 Kč za nemovitost	Aktualizace:	11.01.2023
Cena za m ² :	105 Kč	Plocha pozemku:	7588 m ²
ID zakázky:	1777		

Kontaktovat:

<https://www.sreality.cz/adresar/louky-pole-cz-s-r-o-ceske-budejovice-ceske-budejovice-3/15713/makleri/72529Zuzana Parlásková>

- +420 773 802 872
- +420 773 802 872
- louky-pole.cz s.r.o.
- tř. 28. října 1592/5, 37001 České Budějovice 3
- <http://www.louky-pole.cz>



Prodej pole 12 040 m²

Znojmo - Oblekovice, okres Znojmo

1 264 200 Kč (105 Kč za m²)

[Spočítat hypotéku](#)

Nabízíme k prodeji 2 pozemky vedené jako orná půda a ostatní plocha o celkové výměře 12040 m² v katastrálním území Oblekovice, okres Znojmo. Pozemky tvoří půdní blok. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. BPEJ 00501, 00810, 02914, 00100. K pozemkům je sjednána pachtovní smlouva. Vhodné jako dlouhodobá investice. Doporučujeme.

Celková cena:	1 264 200 Kč za nemovitost
Cena za m ² :	105 Kč
ID zakázky:	2227

Aktualizace:	13.01.2023
Umístění objektu:	Samota
Plocha pozemku:	12040 m ²

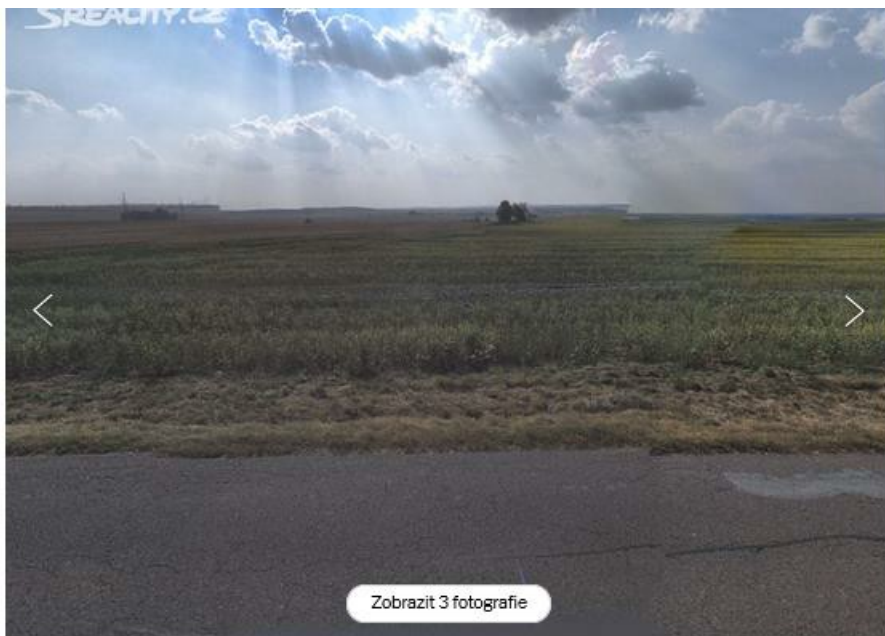
Kontaktovat:

[https://www.sreality.cz/adresar/bo-reality-a-finance-trinec-stare-mesto/25385/makleri/223747Karel Miĉulka](https://www.sreality.cz/adresar/bo-reality-a-finance-trinec-stare-mesto/25385/makleri/223747Karel-Miĉulka)

- +420 725 808 080
- info@boreality.cz

<https://www.sreality.cz/adresar/bo-reality-a-finance-trinec-stare-mesto/25385>

- BO! reality a finance
- Husova 406, 73961 Třinec - Staré Město



Prodej pole 2 975 m²

Znojmo - Přímětice, okres Znojmo

Lokalita je pouze orientační, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

312 375 Kč (105 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji pozemek parc. č. 820/3 vedený jako orná půda o výměře 2975 m² v katastrálním území Přímětice, okres Znojmo. Přístup z obecní asfaltové komunikace spojující Přímětice a Hluboké Mašůvky. BPEJ 22901 a 21200. Pozemek je cca 18 m široký. K pozemku není sjednána pachtovní smlouva. Vhodné jako dlouhodobá investice případně jako zahrada atd. RK nevolat, jen přímý prodej.

Cena: 105,- Kč/m², celkem 312.375,- Kč

Celková cena:	312 375 Kč za nemovitost
Cena za m ² :	105 Kč
Aktualizace:	21.01.2023

ID:	1189270604
Umístění objektu:	Okraj obce
Plocha pozemku:	2975 m ²

Kontaktovat:

Eva Kantoříková

+420 777 174 008

k.rebel@seznam.cz

4.2.2. K jednotlivým nabídkám po konzultaci s jednotlivými realitními makléři:

1. Nabídka Dobšice 7 588m² – konzultace s paní Parláskovou – nabídka pozemku s podstatně vyšší výměrou v okrajové části města v inzerci cca 1 měsíc, po dobu inzerce 1 zájemce akceptující cenu, nicméně prodej neproběhl z důvodu nevydařeného financování hypotékou. Podle makléřky je cena nadsazená nad průměrné ceny mimo město z důvodu teoretické možnosti budoucího využití pozemku ke stavebním účelům a to přesto, že současné údaje územního plánu tuto možnost vylučují. Tomu napovídají i další, níže uvedené nabídky:
2. Nabídka Znojmo Oblekovice 12 040m² – pozemek v okrajové části města, podstatně vyšší výměra pozemku, realitního makléře, pana Mičulku, se nepodařilo kontaktovat.
3. Nabídka Znojmo Přímětice 2 975 m² – konzultace s paní Kantoříkovou – nabídka v inzerci cca 1 měsíc, po dobu inzerce 3 zájemci s tím, že akceptovaná cena by byla v relaci 70,-Kč/m².

Závěr z vyhodnocení nabídek RK :

Zřejmě nejde vyloučit zájemce i realizovaný prodej v ceně 105,-Kč/m², podle znalce lze ale předpokládat, že se bude jednat spíše o výjimku pro kupujícího, který „vsadí“ na teoretickou možnost budoucího rozdílného využití.

Oceňovaný pozemek vzhledem k lokalitě (*dle ÚP..... v nezastavěném území v návrhové ploše přírodní – K. Pozemek je součástí protipovodňové ochrany – území určené k rozlivu a zároveň leží v záplavovém území Q100. Na pozemku je vymezen prvek ÚSES - lokální biokoridor LBC 16*) nelze rozumně předpokládat jiné využití než je stávající, tj. zemědělské. Cena potom s přihlédnutím k údajům, serveru „Cenová mapa“ – viz dále v posudku.

4.2.3. Cena dle údajů serveru „Cenová mapa“

Dále zadán dotaz na server „Cenová mapa půdy“ <http://www.farmy.cz/>

kde je uvedena cena zemědělských pozemků pro k.ú. Znojmo-Louka v rozpětí **47-63 Kč/m²**



info@farmy.cz info@farmy.cz ▼

Dnes 11:55

Komu: zdehaf16@seznam.cz

✉ TRŽNÍ CENA PŮDY z www.cenova-mapa-pudy.cz



TRŽNÍ CENA PŮDY z www.cenova-mapa-pudy.cz

Tržní cena zemědělské půdy v katastrálním území: **Znojmo-Louka**

bude nejpravděpodobněji v rozmezí: **47 - 63 Kč/m²**

Důležité upozornění: Uvádíme pravděpodobné rozpětí tržní ceny zemědělské (orné) půdy v zadané lokalitě. Tržní cena konkrétních pozemků se však může i výrazně lišit. Provozovatel stránek nepřijímá žádnou odpovědnost za rozhodnutí o prodeji nebo koupi konkrétních pozemků učiněná s využitím prezentovaných informací. Na kvalitě poskytovaných informací trvale pracujeme.

Vzhledem k porovnání a údajům serveru „Cenová mapa půdy“ lze uzavřít takto:

Pozemek s menší výměrou a polohou umožňující i výhledově pouze zemědělské využití, součást většího půdního celku, obhospodařován družstvem s předpokladem uzavření pachtovní smlouvy s cenou 3 500,-Kč/ha/rok. Podle bonifikace BPEJ se jedná o kvalitní půdu.

Cenu pozemku na základě výše uvedeného odhaduji s jednotkovou cenou poblíž hranice horního limitu uvedeného serverem „Cena půdy“, tj. 6,-Kč/m².

Obvyklá cena porovnáním

Pozemek k.ú. Znojmo - Louka

Oceňovaný pozemek - výměra	1 279 m ²
Výchozí jednotková cena	60,0 Kč/m ²
Celková cena	70 345 Kč

4.2. Cena porovnáním	76 740,- Kč
-----------------------------	--------------------

4. Obvyklá cena

4.1. Rekapitulace cen

Administrativní cena celkem:	49 710,- Kč
Cena porovnáním	76 740,- Kč

4.2. Stanovení obvyklé ceny

Výsledná cena pak jako cena pravděpodobně dosažitelná při prodeji v daném místě a v současné době – vychází z ceny porovnáním, se zaokrouhlením na stranu bezpečnosti.

Obvyklá cena pozemku p.č. 576/2	76 000,-Kč
--	-------------------

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka:

Úkolem znalce je:

Postupem podle zákona č. 151/1997 Sb. stanovit obvyklou cenu nemovité věci a jejího příslušenství (§ 66 odst.5 z.č. 120/2001 Sb.), a to:

pozemek p.č. 576/2, orná půda o výměře 1 279 m²

zapsáno v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, , katastrální pracoviště Znojmo na listu vlastnictví č. 5805, pro obec Znojmo a k.ú. Znojmo- Louka.

Odpověď:

Obvyklá cena nemovité věci a jejího příslušenství je**76 000,-Kč.**

slovy: **Sedmdesátšesttisíc Kč**

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 25.2.2000 č.j. Spr. 2404/99 pro obor Ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem **006814/2023** evidence posudků.

V Třebíči 14. 2. 2023

.....

Ing. Zdeněk Havelka
Šafaříkova 12
674 01 Třebíč

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 006814/2023

	počet stran A4 v příloze:
Snímek KN ortofoto	1
Mapa oblasti	1
Výpis z KN č. 221	1
Informace Agrodružstvo Nový Šaldorf	1
Údaje územního plánu	2

Snímek KN ortofoto



Mapa oblasti



Výpis z KN č. 5805

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.01.2023 13:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 042 EX 770/05 pro JUDr. Ivana Kozákovu

Okres: CZ0647 Znojmo

Obec: 593711 Znojmo

Kat.území: 793574 Znojmo-Louka

List vlastnictví: 5805

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kulhánek Petr, Holandská 2732/8, 67181 Znojmo	760617/3432	

Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	576/2	1279	orná půda		zemědělský půdní fond

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Vojtěch Jaroš, Rooseveltova 2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

Kulhánek Petr, Holandská 2732/8, 67181 Znojmo, RČ/IČO:
760617/3432

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 133 EX-2081/2013 -11 ze dne 26.08.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2015 18:20:00. Zápis proveden dne 12.11.2015; uloženo na prac. Znojmo
Z-8337/2015-713

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova ul.53, Třebíč, 674 01 Třebíč

Povinnost k

Kulhánek Petr, Holandská 2732/8, 67181 Znojmo, RČ/IČO:
760617/3432

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud ve Znojme 20 Nc-4305/2006 -3 ze dne 13.03.2006. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2016 12:23:03. Zápis proveden dne 21.01.2016; uloženo na prac. Třebíč
Z-273/2016-710

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl 1/2

Povinnost k

Kulhánek Petr, Holandská 2732/8, 67181 Znojmo,
RČ/IČO: 760617/3432
Parcela: 576/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Třebíč 042 Ex-702/2006 -7 ze dne 20.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2016 12:22:20. Zápis proveden dne 23.02.2016; uloženo na prac. Znojmo
Z-479/2016-713

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorského úřadu Třebíč 042 Ex 702/2006- 9 ze dne 27.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 1

Informace Agrodružstvo Nový Šaldorf

Vanda Havelková

Od: Jan Bulín - Agrodružstvo Nový Šaldorf <bulin@modrysklep.cz>
Odesláno: 10. února 2023 11:21
Komu: ING.System
Předmět: Re: Pozemek p.č. 576/2 k.ú. Znojmo -Louka

Dobrý den,

bohužel se nedaří zkontaktovat vlastníka Vámi uvedeného pozemku, takže smlouva není uzavřena.

Agrodružstvo užívá horní část pozemku p.č. 576/2, cca 0,0400 ha z celkové výměry dle Lpisu.

Nájemné v místě obvyklé je cca 3500,-Kč/ha.

S pozdravem

Jan Bulín

předseda představenstva

AGRODRUŽSTVO –družstvo NOVÝ ŠALDORF

K Letišti 2791/3, PSČ 671 81 Znojmo

mob.: 723 682 099

tel./fax.: 515 227 025

e-mail: bulin@modrysklep.cz

Dne 10.2.2023 v 11:06 ING.System napsal(a):

Dobrý den pane Bulíne,

Navazuji na náš tel. hovor a prosím pro účel vyhotovení znaleckého posudku k uvedené parcele informace ohledně využití Vaším družstvem, pokud ano jestli bych mohl dostat kopii Pachtovní smlouvy případně alespoň základní údaje – platnost smlouvy a cenu pachtovného .

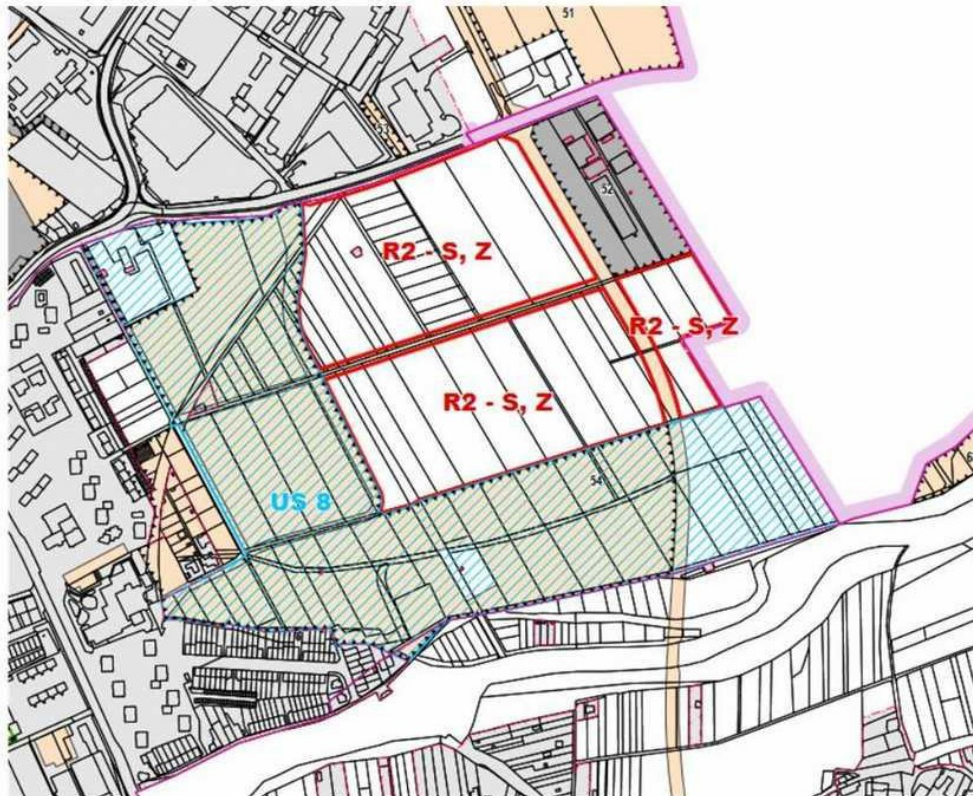
Předem moc děkuji

S pozdravem

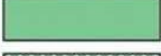
Z. Havelka
Šafaříkova 260/12
674 01 Třebíč

Tel. 776 630 065

Údaje územního plánu



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

	I - pl. zahrádek - stav
	I - pl. zahrádek - návrh
	Z - pl. sídelní zeleně - stav
	Z - pl. sídelní zeleně - návrh
	K - pl. přírodní - stav
	K - pl. přírodní - návrh
	L - pl. lesní - stav

Informace odboru územního plánování MÚ Znojmo

Pozemek parc. č. 576/2 v k.ú. Znojmo-Louka leží v nezastavěném území v návrhové ploše přírodní – K. Pozemek je součástí protipovodňové ochrany – území určené k rozlivu a zároveň leží v záplavovém území Q100. Na pozemku je vymezen prvek ÚSES - lokální biokoridor LBC 16. Podmínky plochy přírodní – K:

Plochy přírodní – K

Podmínky využití ploch přírodních

Hlavní je využití pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Přípustné využití je využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa,

vodní plochy a toky, pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), krajinná zeleň,

podmáčené lokality, louky. Dále stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury –vedlejší a související

s přeložkami silnic I/38 a I/53.

Podmíněně přípustné je extenzivní zemědělské využití, pokud podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

Do ploch přírodních lze umísťovat výhradně následující stavby, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím,
- účelové komunikace a cyklostezky za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami přírodními a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývajících z hlavního využití,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami přírodními a negativního vlivu na funkčnost ploch vyplývajících z hlavního využití
- stavby a zařízení pro účely veřejné rekreace a ekologického vzdělávání,