

**Předkládaný** KPN přejímá návrhy projednané a přijaté na ZEV a nad rámec upravuje (v bodě 11 a 30) otázku týkající se výstavby rodinných domů a veřejně prospěšných staveb následujícím způsobem.

1. v zastavěném území se pro tyto stavby nevyžaduje souhlas (a tedy nejsou stanovovány odvody)
2. v zastavitelném území bude u těchto staveb vyžadován souhlas a stanovovány odvody, avšak bez použití ekologické váhy vlivu

Dle našeho názoru má navrhovaná úprava zvýšený efekt přístupu k ochraně zemědělské půdy. Stavebníci daných staveb budou daleko více motivováni k uvážení, zda stavbu realizovat v zastavitelném území a vystavit se tak povinnosti platit odvody za vynětí pozemku ze zemědělského půdního fondu, či využít pozemků (či budov) v zastavěném území obce, kde však nebude poplatek stanovován. Jedná se tedy o jistou formu environmentálního přístupu vyvažující ryze fiskální zájmy.

Ekonomický nástroj ochrany zemědělského půdního fondu zůstane zachován, jeho výše však nebude bránit realizaci stavby, neboť dojde k odstranění případů vysokých odvodů mnohdy v řádu až statisíců Kč v rámci odnětí zemědělské půdy pro realizaci individuální výstavby rodinných domů či v řádu až milionů Kč za odnětí zemědělské půdy pro výstavbu veřejně prospěšných budov (dle výpočtu Ministerstva životního prostředí by se mělo jednat o odvod maximálně cca 180 Kč/m<sup>2</sup>, tj. odvod za odnětí zemědělské půdy o výměře 200 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dům se zpevněnými plochami bude činit maximálně cca 36 000 Kč - oproti současným až 360 000 Kč).

S MŽP (NM Mana) jsme tuto variantu také diskutovali (byla u toho i poslankyně Kovářová – spolupředkladatelka původní novely), byli ochotni přistoupit pouze na toto řešení pro RD, ale veřejně prospěšné stavby (pan náměstek uváděl, že pan ministr nechce jít s těmito stavbami mimo zastavěnou oblast) z nějakého důvodu nemají vůbec zájem řešit. Často užívanými argumenty ze strany MŽP:

- obce mají pro výstavbu využívat pozemky jiné než bonitní půdy (*protiargument – celá řada obcí má na celém svém území bonitní půdu; obec je omezena pouze svým územím a nemůže se přesunout na druhý konec republiky jako soukromý investor*)
- je to trojský kůň – obce budou zneužívat pojmu veřejně prospěšná stavba k výstavbě i jiných druhů staveb (*protiargument – obec staví budovy ne pro svoji potěchu, ale jako službu občanům, jen velmi malé % staveb je ryze komerčního charakteru; „veřejně prospěšná stavba“ je v zákoně užita již nyní a není nám znám žádný případ zneužití*)
- vyčkejme ještě nějaký čas a pokud to bude problém uděláme za dva tři roky novelu (*protiargument - obce mají již tak omezené finanční prostředky a je velmi nesmyslné je vynakládat na poplatek za výstavbu objektu, kde povinnost ho zajistit ukládá zákon, tedy stát*).

~~V § 9 odst. 2 písm. a) bodě 2 se slova „stavbu pro bydlení nebo“ zrušují.~~

**V § 9 odst. 2 písm. a) bod 2 nově zní**

**2. stavbu rodinného domu včetně souvisejících staveb umístovaného na jednom stavebním pozemku, pokud je stavebníkem fyzická osoba a rodinný dům má sloužit bytové potřebě stavebníka nebo veřejně prospěšnou stavbu,**

V příloze části D bod 2 včetně poznámky pod čarou č. 39 zní:

„2. Zjistí, bude-li odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu negativně ovlivněn některý z faktorů životního prostředí, vyjmenovaných v části B, a v návaznosti na to určí odpovídající ekologickou váhu tohoto ovlivnění. V případech, že bude ovlivněno více faktorů životního prostředí, uplatní se nejvyšší určená ekologická váha vlivu. Ekologická váha vlivu se nepoužije při výpočtu odvodů za zemědělskou půdu odňatou ze zemědělského půdního fondu na plochách

a) výroby a skladování určených k tomuto účelu zásadami územního rozvoje nebo vydaným územním plánem, které byly schválené do 31. prosince 2014 a k tomuto dni platné,

b) určených k podpoře vyváženého a dynamického hospodářského rozvoje státu, které podle zákona o investičních pobídkách schvaluje na návrh Ministerstva průmyslu a obchodu vláda<sup>39)</sup>, nebo

c) **v zastavitelném území pro výstavbu** rodinných domů včetně souvisejících staveb umístovaných na jednom stavebním pozemku, pokud je stavebníkem fyzická osoba a rodinný dům má sloužit bytové potřebě stavebníka,

**d) v zastavitelném území pro výstavbu veřejně prospěšných staveb.**

Věta třetí se nepoužije pro plochy potřebné pro umístění staveb pro skladování věcně nesouvisející se záměrem investiční akce ve výrobě.