



PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY

POSLANECKÁ SNĚMOVNA

2024

IX. volební období

Pozměňovací návrh

poslance Jana Bureše

k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

(Sněmovní tisk č. 579/0)

Pozměňovací návrh poslance Jana Bureše k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (Sněmovní tisk č. 579)

1. V čl. I, bodu 22 se v § 4 odstavci 1 slovo „a“ na konci textu písmena f) nahrazuje čárkou, tečka na konci písmene g) se nahrazuje slovem „a“ a doplňuje se nové písmeno h), které zní:

„h) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích.“.

2. V čl. I, bodu 22, se v § 4 odstavci 2 za slova „veřejnou prospěšnost,“ vkládají slova „trvale udržitelné ekonomické a sociální přínosy a“, za slova „v případě neexistence“ se vkládají slova „ , nevhodnosti nebo nemožnosti využití“ a slova „ , které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje“ se nahrazují slovy „obce, na kterém má být záměr realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření“.

3. V čl. I se na konci textu bodu 23 doplňují slova „a na konci textu odst. 3 se doplňují slova „; to neplatí, pokud již územně plánovací dokumentace určila tuto půdu ke stavebnímu využití“.“.

4. V čl. I se za dosavadní bod 24. vkládá nový bod 25., který zní:

„25. V § 4 se za odstavec 5 doplňují nové odstavce 6 a 7, které včetně poznámek pod čarou č. 48 a 49 zní:

„(6) Odstavec 3 a 4 se nepoužije, pokud zemědělská půda I. a II. třídy ochrany nepřesáhne 25 % výměry ze souvislé funkční plochy, která má být odňata nebo v územně plánovací dokumentaci vymezena ke stavebnímu využití, takto však může být v jednotlivém případě odňato nejvýše 20 ha půdy I. a II. třídy ochrany.

(7) Odstavec 1, 3 a 4 se nepoužije v případě záměrů podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury⁴⁸⁾ a podle zákona o krizovém řízení⁴⁹⁾.

48) § 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění zákona č. 465/2023 Sb.

49) § 2 písm. g), h) zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů.“.

Dosavadní body 25 až 96 se označují jako 26 až 97.

5. V čl. II, bodu 4 se slova „platné ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona“ ruší, číslo „5“ v první, druhé i třetí větě se nahrazuje číslem „10“, za slovo „součástí“ ve třetí větě se vkládají slova „jednotného enviromentálního stanoviska nebo“ a na konec bodu 4 se doplňuje věta čtvrtá, která zní „Obecná úprava platnosti vydaného stanoviska, souhlasu či rozhodnutí se při postupu podle tohoto bodu neuplatní.“.

6. V čl. II se doplňují nové body 7 a 8, které zní:

„7. Omezení pro určení zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany podle § 4 odstavce 1, 2, 3 a 4 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění tohoto zákona, se neuplatní pro již zahájené procesy pořizování územně plánovací dokumentace nebo jejích změn. Souhlasy s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu vydané dle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nepozbývají platnosti a lze je prodloužit za podmínek dle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

8. Omezení pro určení zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany podle § 4 odstavce 1, 2, 3 a 4 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění tohoto zákona, se neuplatní pro již zahájené procesy pořizování územně plánovací dokumentace nebo jejích změn u ploch, které již byly vymezeny jako zastavitelné, nebo pro plochy, které byly vymezeny jako plochy územní rezervy, pokud u ploch v územních rezervách byla zahájena změna či pořízení nové územně plánovací dokumentace, kterou se plocha územní rezervy mění na zastavitelnou, nebo bude zahájena do jednoho roku od účinnosti tohoto zákona.“

Odůvodnění změn

K bodu 1 a 2 (§ 4 odst. 1 a 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu)

Navržené změny směřují k lepšímu a podrobnějšímu posuzování nezbytnosti odnětí půdy ze ZPF. Dochází k vyjádření preference výstavby vyšších budov, které na ekvivalent podlažní plochy zabírají méně ZPF, a k doplnění výčtu atributů, které je nutné zkoumat u určení nezbytnosti odnětí zemědělské půdy, o pozitivní trvale udržitelné ekonomické a sociální přínosy. Ekonomická stránka realizace nových záměrů pro daný region a pozitivní sociální dopady na zaměstnanost nemohou být při tomto posuzování opomíjeny. Samozřejmě nemohou být jediným kritériem, ale nutně patří do komplexu zvažovaných otázek.

Dále dochází k upřesnění definice nezbytnosti. Nezbytnost jiného, než zemědělského využití pozemků je dána nejen při úplné neexistenci nezemědělských ploch, ale i při jejich nevhodnosti či nemožnosti využití. V praxi totiž mohou v obci sice existovat nezemědělské plochy, ale nelze je reálně využít, protože z různých jiných důvodů neumožňují výstavbu, neboť jsou např. malé, nepřístupné, vzdálené, urbanisticky nenavazující nebo jsou předmětem sporů nebo s jejich využitím nesouhlasí vlastník, příp. by jejich využití spojené s potřebou zasilování a dopravního spojení mělo horší dopady na ZPF, krajinu a další veřejné zájmy než odnětí jiné půdy. Např. v případě potřeby obce zajistit bytovou výstavbu na urbanisticky a dopravně vhodném místě může dojít ke kolizím se zájmy ZPF. Ochrana ZPF, zvláště u nižších bonit půdy, by neměla mít absolutní přednost před jinými, rovněž zásadními veřejnými zájmy, jako je bydlení, doprava, ekonomický rozvoj apod.

Poslední změnou je zachování stávajícího vymezení územního rozsahu posuzování nezbytnosti v rámci obce či více obcí, jejichž obvod je jasný přímo z katastru nemovitostí, neboť vymezení územního rozsahu v tisku 579 („území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje“) je zcela neurčité, vágní a do praxe by přineslo obtížně řešitelné skutkové, důkazní i právní spory. Navrhuje se tedy ponechání stávající úpravy, ke které již existuje ustálená judikatura a její výklad je zřejmý.

K bodu 3 (§ 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu)

Navržená změna pouze upřesňuje, že změny ploch v platné územně plánovací dokumentaci, které již byly určeny ke stavebnímu využití, nebudou předmětem posuzování převažujícího veřejného zájmu. Pokud již platná územně plánovací dokumentace stanovila, že určitá plocha bude využívána pro stavební účely, nemůže být toto zpochybněno v případě změny funkce na funkci umožňující stavební činnost, např. ze skladování na výrobu či bydlení nebo naopak. Stejně tak se mohou bez tohoto posuzování měnit pouze dílčí parametry, např. koeficient využití území. V opačném případě by došlo ke znemožnění změn ploch určených pro stavební využití na jiné využití pro stavební účely, bez jakéhokoli přínosu ochraně ZPF.

K bodu 4 (§ 4 odst. 6 a 7 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu)

Omezení a zákazy odnímání půdy I. a II. třídy jsou vedeny legitimním zájmem ochrany ZPF, ale zároveň kolidují s jinými důležitými veřejnými zájmy na hospodářském a ekonomickém rozvoji České republiky. Důsledkem navržené úpravy by byla faktická blokáce všech nových průmyslových, logistických a skladovacích záměrů na uvedených třídách půd. Některá průmyslově zaměřená města (např. Mladá Boleslav) jsou však obklopena pouze půdami I. a

II. třídy. Tyto půdy se pak mnohdy nacházejí i na strategických místech kolem dálnic či již vybudovaných průmyslových a logistických areálů, kde je umístování další výstavby více efektivní, vhodné a šetrné i k životnímu prostředí než její budování jinde. Vhodně umístěný záměr nezatíží nevyhovující infrastrukturu v přilehlých obcích, kde by současně mohlo dojít i ke zhoršení ovzduší, hluku či dopravní bezpečnosti, není nutné budovat nové přístupy k areálům společně se související technickou infrastrukturou, a tedy zabírat další půdy, popř. není nutné provádět rozsáhlé kácení dřevin apod.

Plošný zákaz odnímání půdy I. a II. třídy pro hospodářsky významné záměry je proto kontraproduktivní. Možnost vyjmout danou půdu by měla být posuzována v každém konkrétním případě se zohledněním všech relevantních skutečností v dané lokalitě a podmínek podle odst. 1. Plošným zákazem mohou vznikat absurdní situace, kdy v těch nejvhodnějších a nejpřípravenějších lokalitách s výbornou dostupností a průmyslovým určením již nepůjde vyjmout žádnou další plochu ze zemědělského půdního fondu.

Novela zároveň plošným zákazem nepřijatelně nahrazuje roli územně plánovací dokumentace. Jsou to právě územní plány obcí, které mají sloužit jako koncepční a strategický nástroj územního plánování a zajistit racionální a odůvodněný rozvoj obcí. V rámci přijímání územního plánu dochází k posuzování vhodnosti funkčního zařazení jednotlivých ploch na území obce, k zohlednění vybudované infrastruktury a dalšího možného rozvoje. Právě v tomto procesu se vytváří strategie dalšího rozvoje, která zohledňuje jak ochranu životního prostředí a zemědělského půdního fondu, tak sociální a hospodářské potřeby jednotlivých obcí. Tento proces nelze nahradit plošným zákazem v jednom odstavci zákona. Navíc je tímto způsobem zasahováno do samosprávné působnosti jednotlivých obcí.

Nad rámec výše uvedeného je pak zákaz v odstavci 4 namířen výslovně proti záměrům pro obchod nebo skladování. Návrh však zcela opomíjí, že skladování je významnou součástí veškeré průmyslové výroby. Bez skladování nemůže fungovat žádný výrobní a průmyslový areál. Ačkoli je výroba v České republice podporována a zvýhodňována všemi možnými způsoby, tímto zákazem budování nových skladových ploch bude její další rozvoj značně ztížen, ne-li znemožněn.

Ke zmírnění dopadů návrhu je proto v odstavci 6 navrhováno množstevní omezení půdy I. a II. třídy, která může být odňata nebo určena ke stavebnímu využití bez prokázání převažujícího veřejného zájmu dle § 4 odst. 3 zákona. Pokud bude I. a II. třída půdy ochrany tvořit maximálně 25 % z půdy, která bude odnímána nebo územně plánovací dokumentací určována k jinému než zemědělskému účelu, nebude se muset převažující veřejný zájem prokazovat. Půda I. a II. třídy ochrany však zároveň nesmí tvořit více než 20 ha ze souvislé funkční plochy. Toto ustanovení zamezí situacím, kdy kvůli dílčímu množství I. a II. třídy půdy ochrany nepůjde odejmout nebo vymezit ucelenou logickou funkční plochu (úzké výběžky půdy I. a II. třídy ochrany do jiných tříd půdy apod.).

Výjimka v odstavci 7 směřuje k podpoře záměrů uvedených v § 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, a kritické infrastruktury nebo evropské kritické infrastruktury podle zákona o krizovém řízení při jejich vymezování v územně plánovací dokumentaci a při jejich povolování. Tato infrastruktura a stavby jsou natolik významné, že se jejich umístění nebo povolení nemůže řídit pouze hlediskem ochrany

ZPF a zařazením půdy do jednotlivých tříd ochrany. Podpora jejich realizace ve veřejném zájmu je stanovena již platným právem. Při umisťování a povolování takto významné infrastruktury a staveb proto musí být respektovány smysl, účel a kritéria stanovená uvedenými zákony.

K bodu 5 (přechodné ustanovení)

Právní jistota, že lze povolovat záměry souladné s územním plánem, nemůže být rozvracena dříve, než je vůbec možné v českých poměrech záměr povolit. Povolování záměrů v České republice trvá díky složité legislativě a byrokracii nezřídka i kolem 10 let. Pokud by měly souhlasy orgánů ochrany ZPF pozbyt platnosti, pokud se do 5 let nestanou součástí (pravomocného stavebního povolení), vytvoří se enormní právní nejistota. Jen v důsledku průtahů způsobených státními orgány by v průběhu povolovacích řízení zanikaly podklady pro povolení, aniž by měl stavebník šanci to jakkoli ovlivnit. Lhůtu je třeba prodloužit v zájmu právní jistoty alespoň na 10 let. Za tímto účelem je zde také explicitně uvedeno, že se v těchto případech neuplatní obecná úprava platnosti stanoviska, souhlasu či rozhodnutí, která je podle obecné úpravy kratší.

Dále je nezbytné lhůtu nevázat pouze na nejisté budoucí stavební povolení, které je závislé i na řadě dalších podkladů nijak nesouvisejících s ochranou ZPF, ale též na jednotné environmentální stanovisko podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku.

Odstranění odkazu na územně plánovací dokumentaci platnou ke dni účinnosti tohoto zákona zajišťuje materiální naplnění změn územně plánovací dokumentace, které jsou dnes projednávány a nabydou účinnosti až po účinnosti tohoto zákona. Pokud by byl zafixován stav ke dni účinnosti tohoto zákona, byly by narušeny procesy změn územně plánovací dokumentace, které mnohdy probíhají již několik let.

K bodu 6 (nové přechodné ustanovení)

Doplnění tohoto přechodného ustanovení má zachovat stávající režim omezení a podmínek pro určení pro změny či pořízení nové územně plánovací dokumentace, jejichž pořizování bylo započato před účinností tohoto zákona. Využití pravidla doplněného v § 4 odst. 3 věty za středníkem tímto přechodným ustanovením není dotčeno. Zároveň je upravena i platnost souhlasů s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu vydaných dle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění před účinností tohoto zákona. Takto vydané souhlasy (ať již před účinností tohoto zákona či v souladu s čl. II bodem 1 po účinnosti tohoto zákona) musí být i nadále platné a musí je být možné prodlužovat. V opačném případě by byla narušena právní jistota žadatelů.

Druhé doplněné přechodné ustanovení se týká pouze ploch, které byly již dříve vymezeny jako zastavitelné, nebo plochy, které byly vymezeny jako plochy územní rezervy, pokud u nich bylo též již zahájeno pořizování územně plánovací dokumentace nebo její změny, kterou se plocha územní rezervy mění na zastavitelnou, nebo bude pořizování zahájeno do jednoho roku od účinnosti tohoto zákona.

Vyznačení změn zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (a ve znění sněmovního tisku č. 579)

§ 4

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především

a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci,

b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území,

c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,

e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace, a

g) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny; a

h) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích.

(2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, veřejnou prospěšnost, **trvale udržitelné ekonomické a sociální přínosy a rozsah**, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, **nevhodnosti nebo nemožnosti využití** ploch uvedených v odstavci 1 na území, ~~které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje. obce, na kterém má být záměr realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.~~

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu; **to neplatí, pokud již územně plánovací dokumentace určila tuto půdu ke stavebnímu využití.**

(4) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.

(5) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

(6) Odst. 3 a 4 se nepoužije, pokud zemědělská půda I. a II. třídy ochrany nepřesáhne 25 % výměry ze souvislé funkční plochy, která má být odňata nebo v územně plánovací dokumentaci vymezena ke stavebnímu využití, takto však může být v jednotlivém případě odňato nejvýše 20 ha půdy I. a II. třídy ochrany.

(7) Odstavec 1, 3 a 4 se nepoužije v případě záměrů podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury* a podle zákona o krizovém řízení.**

*** § 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění zákona č. .../2023 Sb.**

**** § 2 písm. g), h) zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon).**

Čl. II

Přechodná ustanovení

1. Řízení a postupy podle zákona č. 334/1992 Sb. zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

2. Odvody za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se nestanoví, jedná-li se o záměr, pro který se odvody nestanovují podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu byl vydán přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

3. Při rozhodování o odvodech se bod 8 části D přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, použije, došlo-li k nezemědělskému využití zemědělské půdy pro záměr, jehož realizace byla zahájena bez příslušného povolení po nabytí účinnosti tohoto zákona.

4. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha umístěné na plochách, které jsou pro tento účel vymezeny v územně plánovací dokumentaci ~~platné ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona~~, do 5 10 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Rozhodnutí, kterým se uděluje souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměry podle věty první, lze vydat do 5 10 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Souhlas s

odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti, nestal-li se do 5 10 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona součástí **jednotného enviromentálního stanoviska nebo** rozhodnutí podle jiného právního předpisu, kterým se povoluje záměr podle věty první. **Obecná úprava platnosti vydaného stanoviska, souhlasu či rozhodnutí se při postupu podle tohoto bodu neuplatní.**

5. Souhlas s dočasným odnětím zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ze zemědělského půdního fondu vydaný pro energetické zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu provozované na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona lze změnit pouze prodloužením doby, na kterou je zemědělská půda dočasně odňata, a v části týkající se plánu rekultivace.

6. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu vydaný podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném před 1. dubnem 2015, pozbývá platnosti uplynutím 3 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud se nestal podkladem pro řízení podle 21 jiného právního předpisu nebo, v případě, kdy záměr nevyžaduje povolení podle jiného právního předpisu, nedošlo k realizaci záměru, pro který byl souhlas vydán.

7. Omezení pro určení zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany podle § 4 odstavce 1, 2, 3 a 4 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění tohoto zákona, se neuplatní pro již zahájené procesy pořizování územně plánovací dokumentace nebo jejích změn. Souhlasy s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu vydané dle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nepozbývají platnosti a lze je prodloužit za podmínek dle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

8. Omezení pro určení zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany podle § 4 odstavce 1, 2, 3 a 4 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění tohoto zákona, se dále neuplatní pro již zahájené procesy pořizování územně plánovací dokumentace nebo jejích změn u ploch, které již byly vymezeny jako zastavitelné, nebo pro plochy, které byly vymezeny jako plochy územní rezervy, pokud u ploch v územních rezervách byla zahájena změna nebo pořízení nové územně plánovací dokumentace, kterou se plocha územní rezervy mění na zastavitelnou, nebo bude zahájena do jednoho roku od účinnosti tohoto zákona.