



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 bod 22 zní:

„22. V § 4 se za odstavec 4 doplňuje nový odstavec 5, který zní:

„(5) Odstavec 4 se použije také při posuzování ploch, které jsou již vymezeny jako zastavitelné v platné územně plánovací dokumentaci. Odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených v územním plánu k nezemědělskému využití.““

2. V čl. I se body 23. a 24. ruší.

Dosavadní body 25 až 96 se přečísľují.

3. V čl. II se bod 4 ruší.

Dosavadní body 5 a 6 se přečísľují.

Odůvodnění změn

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

Navrhuje se zrušení navržené úpravy a navrácení § 4 zákona do znění ve stavu k 31. 12. 2023.

Omezení a zákazy odnímání půdy, zejména pak 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 záměrů, zejména pak průmyslových, logistických a skladovacích záměrů na všech třídách půd. Již dnes jsou kritéria pro povolení určení půdy k nezemědělským účelům a k následnému vynětí půdy vykládána orgány ochrany ZPF velmi přísně. Je takřka nemožné půdu ze ZPF vyjmout, a to jak pro záměry bytové, tak průmyslové či skladovací nebo logistické. Ačkoli má stávající úprava své nedostatky, je již vyzkoušená v praxi a orgány ochrany ZPF s ní již pracují do jisté míry předvídatelným způsobem. Na rozdíl od navržené úpravy neobsahuje plošné zákazy a jednotlivé záměry mohou být posouzeny ad hoc dle konkrétních skutečností.

Kombinace nově vymezených zásad v odstavci 1 s pravidly pro určování nezbytnosti v odstavci 2 navrženého znění zákona pak činí takřka nemožným půdu pro nezemědělské účely určit či vyjmout. Především odstavec 2 je problematický zejména pro fázi územního plánování, když určování nezbytnosti váže na konkrétní záměr. Ten ale v době vymezování ploch v územně plánovací dokumentaci není znám. Bude tak nemožné nezbytnost prokázat. Zároveň došlo k doplnění neurčitých pojmů, skrz které se má nezbytnost prokazovat. Jedná se zejména o charakter, veřejnou prospěšnost a případnou nepřemístitelnost záměru. Došlo také k vypuštění přesných kritérií pro určení území, na kterém se má nezbytnost prokazovat. Tím se značně snižuje právní jistota stavebníků a je dán takřka neomezený prostor pro správní uvážení orgánů ochrany ZPF. Také stávající judikatura nepůjde na tato nová pravidla aplikovat.

Největší zpřísnění bylo navrženo pro půdy I. a II. třídy ochrany, a to v odstavci 3 a 4. 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 umístění 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 nejpřipravenějších 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.

Dále se navrhuje navrácení výjimky v odstavci 5. Změny ploch v územním plánu, které již byly určeny k jinému než zemědělskému účelu, nebudou předmětem posuzování převažujícího veřejného zájmu. Pokud již platná územně plánovací dokumentace stanovila, že určitá plocha bude využívána nezemědělsky, nemůže být toto zpochybněno v případě změny funkce na jiné nezemědělské využití, 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 již nezemědělsky vymezených ploch na jiné nezemědělské využití, bez jakéhokoli přínosu ochraně ZPF. Bez existence této výjimky by se musel převažující veřejný zájem na určení půdy I. a II. třídy ochrany prokazovat i při přebírání již vymezených nezemědělských ploch do nové územně plánovací dokumentace.

K bodu 3 (přechodné ustanovení)

V souvislosti s vypuštěním zákazu odnímat půdu pro určité záměry v § 4 odst. 4 zákona je nutné vypustit také příslušné přechodné ustanovení.

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, pufruční, 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.~~

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,

b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a

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.

~~(2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.~~

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „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 převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.~~

~~(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) (4) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

(5) Odstavec 4 se použije také při posuzování ploch, které jsou již vymezeny jako zastavitelné v platné územně plánovací dokumentaci. Odstavec 3 se nepoužije při posuzování ploch vymezených v územním plánu k nezemědělskému využití.

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 obehod 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 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 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti, nestal-li se do 5 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona součástí rozhodnutí podle jiného právního předpisu, kterým se povoluje záměr podle věty první.~~

5. 4. 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.~~ 5. 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.