



PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY

Poslanecká sněmovna

2023

IX. volební období

Pozměňovací návrh

poslanců Davida Šimka, Jany Krutákové,
Klára Kocmanové a Miloše Nového

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

(sněmovní tisk č. 579/0)

„Výjimka z absolutního zákazu pro sklady, obchody a další“

Vládní návrh zákona, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se mění takto:

I. V čl. I, bodu 22 se v § 4 odst. 1 za písmeno e) vkládá nové písmeno f), které zní:

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

Dosavadní písmena f) a g) se označují jako písmena g) a h).

II. V čl. I, bodu 22 se v § 4 odst. 2 větě druhé za slovo „neexistence“ vkládají slova „, nevhodnosti nebo nemožnosti využití“.

III. V čl. I bod 24 zní:

„**24.** V § 4 se za odstavec 3 vkládají nové odstavce 4 a 5, které zní:

„(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. Ministerstvo životního prostředí ve výjimečném případě a po předchozím souhlasu vlády povolí výjimku ze zákazu uvedeného ve větě první, pokud ekonomické a sociální přínosy záměru výrazně převažují nad veřejným zájmem na ochraně zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

(5) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.“.

Dosavadní odstavec 4 se označuje jako odstavec 6.“.

IV. V čl. I se za bod 74 vkládá nový bod 75, který zní:

„**75.** V § 17 se vkládá nové písmeno a), které zní:

„a) rozhoduje o povolení výjimky ze zákazu podle § 4 odst. 4,“.

Dosavadní písmena a) až k) se označují jako písmena b) až l).“.

Dosavadní body 75 až 96 se označují jako body 76 až 97.

V. V čl. I bod 76 zní:

„**76.** V § 17 se na konci písmene k) tečka nahrazuje slovem „a“ a doplňuje se písmeno l), které zní:

„l) spravuje protierozní kalkulačku.“.“.

VI. V čl. II bod 4 zní:

„4. Do 10 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany ze zemědělského půdního fondu pro záměr pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha, pokud je tento záměr umístěn na ploše, která je pro tento účel vymezena v územně plánovací dokumentaci platné ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona

nebo jejíž vymezení pro tento účel je navrženo v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace a o jejím obsahu vydaném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Obdobně lze postupovat, rozhodne-li zastupitelstvo do 1 roku ode dne účinnosti tohoto zákona o pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, jejímž obsahem bude změna územní rezervy vymezené pro využití pro záměr pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha na plochu umožňující využití pro tento záměr.“.

VII. V čl. II se za bod 4 vkládá nový bod 5, který zní:

„5. Rozhodnutí, kterým se uděluje souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr podle bodu 4, lze vydat do 10 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti, nestal-li se do 10 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona součástí rozhodnutí podle jiného právního předpisu, kterým se povoluje záměr podle bodu 4.“.

Dosavadní body 5 a 6 se označují jako body 6 a 7.

Odůvodnění pozměňovacího návrhu:

I) Navržené doplnění upřesňuje zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu v tom smyslu, že má-li v nezbytném odůvodněném případě dojít k určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu v ÚPD, popř. má-li v nezbytném odůvodněném případě dojít k odejmutí půdy ze ZPF, pak by s ohledem na požadavek minimalizace záboru zemědělské půdy měly být upřednostňovány záměry, které využívají kapacity podlažní plochy budov ve více podlažích, tj. které na ekvivalent podlažní plochy zabírají méně ZPF.

II. Dále dochází k upřesnění definice nezbytnosti. Nezbytnost jiného než zemědělského využití pozemků může být dána nejen při úplné neexistenci vhodnějších ploch podle zásad uvedených v § 4 odst. 1 zákona, ale i při nevhodnosti či nemožnosti jejich využití. V praxi totiž mohou v obci sice existovat vhodné nezemědělské plochy, ale nelze je reálně využít, protože z různých jiných důvodů neumožňují výstavbu, neboť jsou např. malé, nepřístupné či urbanisticky nenavazující, příp. by jejich využití spojené s potřebou zasíťování a dopravního spojení mělo horší dopady na ZPF, krajinu a další veřejné zájmy než odnětí jiné zemědělské půdy.

III. Zákaz odnímání půdy I. a II. třídy pro záměry pro obchod a skladování o rozsahu větším než 1 ha je veden legitimním zájmem ochrany ZPF, zároveň však ve výjimečných případech může kolidovat s jinými důležitými veřejnými zájmy na hospodářském a ekonomickém rozvoji České republiky. Důsledkem úpravy obsažené ve vládním návrhu by byla blokáce nových logistických a skladovacích záměrů na půdách I. a II. třídy ochrany, a to včetně záměrů, které mohou mít celorepublikový význam. Navrhuje se proto, že ze zákazu odnímání půdy I. a II. třídy pro záměry pro obchod a skladování v rozsahu nad 1 ha může být ve výjimečných případech povolena výjimka (jednat se tedy bude o zákaz relativní, nikoli absolutní). Týkat se to však může pouze konkrétních záměrů, u kterých panuje předpoklad ekonomických a sociálních přínosů výrazně převažujících nad veřejným zájmem na ochraně

zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, přičemž tento předpoklad bude spatřován zejména ve vazbě na nadregionálně významný pozitivní dopad záměru. Výjimku ze zákazu bude povolovat MŽP rozhodnutím vydávaným ve správním řízení. Podkladem pro rozhodnutí o výjimce musí být vždy také souhlas vlády. Bez rozhodnutí o výjimce nelze přistoupit k vydání souhlasu s odnětím zemědělské půdy podle § 9 zákona o ochraně ZPF, přičemž podmínky stanovené v § 4 odst. 3 zákona nejsou případným povolením výjimky dotčeny.

IV. a V. Jedná se o změny legislativně technického charakteru – do kompetenčních ustanovení je doplněna nová kompetence MŽP k povolení výjimky ze zákazu odnímání zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ze ZPF pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha, který je uveden v § 4 odst. 4 zákona. Z důvodu navazujícího přečíslování pododstavců v § 17 zákona o ochraně ZPF (po vložení nového písm. a)) je nutné upravit také následující bod novely ve věci kompetence MŽP týkající se protierozní kalkulačky (tento bod je ve vládním návrhu zákona již obsažen, mění se pouze odkaz na jednotlivé pododstavce).

VI. a VII. Přechodná ustanovení jsou upravena s cílem ochrany právní jistoty investorů na území České republiky v případech, kdy by nová právní úprava znemožňovala realizaci záměru, který je již v procesu přípravy. Ve lhůtě 10 let proto má být umožněno odnětí zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha, pokud jsou plochy pro tyto záměry ke dni účinnosti novely již uvedeny v ÚDP, popř. pokud je ke dni účinnosti novely zahájeno pořizování příslušné změny či aktualizace takové ÚPD, anebo pokud bude do 1 roku zahájena změna či aktualizace ÚPD, kterou dojde ke změně územní rezervy na plochu umožňující umístění záměru pro obchod nebo skladování. Jsou-li splněny tyto podmínky, pak se nový zákaz podle § 4 odst. 4 zákona neuplatní.

Promítnutí pozměňovacího návrhu do části materiálu „Platné znění s vyznačením navrhovaných změn“:

Platné znění dotčených ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, s vyznačením navrhovaných změn (změny podle tohoto pozměňovacího návrhu jsou označeny žlutě):

§ 4

~~(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité 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;~~

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

~~d) odnímat jen nejnútnejší 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) 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.

(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 nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích,

f) g) 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) h) 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.

(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, **nevhodnosti nebo nemožnosti využití** ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.

(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. Ministerstvo životního prostředí ve výjimečném případě a po předchozím souhlasu vlády povolí výjimku ze zákazu uvedeného ve větě první, pokud ekonomické a sociální přínosy záměru výrazně převažují nad veřejným zájmem na ochraně zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

(5) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.

(4) (5) (6) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

§ 17

Ministerstvo životního prostředí

a) rozhoduje o povolení výjimky ze zákazu podle § 4 odst. 4,

a) b) uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k územnímu rozvojovému plánu, zásadám územního rozvoje, územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, a k územnímu plánu, který řeší celé území hlavního města Prahy, a k návrhům na vymezení zastavěného území samostatným postupem pro území hlavního města Prahy a obcí, ve kterých je sídlo kraje,

b) c) uděluje podle § 6 odst. 2 souhlas k návrhům na stanovení dobývacích prostorů, je-li navrhovaným řešením dotčen zemědělský půdní fond o výměře nad 20 ha,

e) d) řídí výkon státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a dozírá, jak orgány ochrany zemědělského půdního fondu nižšího stupně na tomto úseku plní své úkoly,

d) e) vypracovává koncepci ochrany zemědělského půdního fondu jako složky životního prostředí a zajišťuje přípravu obecně závazných právních předpisů,

e) f) vypracovává výklady k ustanovením obecně závazných právních předpisů o ochraně zemědělského půdního fondu,

f) g) provádí kontrolní činnost a dává orgánům ochrany zemědělského půdního fondu podněty k tomu, aby uplatnily ve své působnosti opatření k odstranění zjištěných závad,

g) h) zasílá podle § 3b odst. 4 údaje související s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu do evidence odnětí zemědělské půdy,

h) i) kontroluje plnění podmínek jím vydaných souhlasů, včetně provádění rekultivací, a jím uložených opatření k nápravě,

i) j) ukládá opatření k nápravě závadného stavu vzniklého neplněním podmínek jím vydaných souhlasů,

j) k) je odvolacím správním orgánem ve věcech rozhodnutých inspekcí nebo správou národního parku: a

k) l) spravuje protierozní kalkulačku.

Nová přechodná ustanovení

(doplnění čl. II)

...

4. Do 10 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona lze odejmout zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany ze zemědělského půdního fondu pro záměr pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha, pokud je tento záměr umístěn na ploše, která je pro tento účel vymezena v územně plánovací dokumentaci platné ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona nebo jejíž vymezení pro tento účel je navrženo v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace a o jejím obsahu vydaném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Obdobně lze postupovat, rozhodne-li zastupitelstvo do 1 roku ode dne účinnosti tohoto zákona o pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, jejímž obsahem bude změna územní rezervy vymezené pro využití pro záměr pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha na plochu umožňující využití pro tento záměr.

5. Rozhodnutí, kterým se uděluje souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr podle bodu 4, lze vydat do 10 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti, nestal-li se do 10 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona součástí rozhodnutí podle jiného právního předpisu, kterým se povoluje záměr podle bodu 4.

Klára Kocmanová
Ing. et Ing. Miloš Nový