

# Tohle není cesta k podpoře podnikání a k hospodářskému růstu Česka. Další překážky pro budování multifunkčních center budou vytvářet tlak na zahušťování obytných sídel

28.11.2023 - | Hospodářská komora ČR

Hospodářská komora nesouhlasí s nově navrženými administrativně právními překážkami vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Novelu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v níž Ministerstvo životního prostředí prosazuje na půdě první a druhé bonity plošný zákaz výstavby nových distribučních skladů, obchodních center nebo solárních parků přesahujících rozlohu jednoho hektaru, dnes projednají poslanci v prvním čtení.

Podle Hospodářské komory možná dobře míněná regulace logistiky na zemědělské půdě způsobí problémy v tuzemském hospodářství a odradí investory od výstavby, mimo jiné i proto, že jim sníží právní jistotu. Novela totiž zakládá **dvojí posouzení nezemědělského využití půdy** – jednou při změně územně plánovací dokumentace a podruhé při samotném povolování záměru.

*„Jestli se již jednou orgány ochrany zemědělského půdního fondu vyjádřily v rámci pořizování územního plánu a **územní plán umožňuje nezemědělské využití pozemků**, není přece možné, aby bylo jejich využití v souladu s územním plánem bráněno. **Je to v rozporu s legitimním očekáváním a právní jistotou investujících podnikatelských subjektů**,“* kritizuje vládní návrh novely zákona předseda Sekce životního prostředí Hospodářské komory Jan Mraček.

Stát se přitom chystá zakázat výstavbu logistických a obchodních center za situace, kdy se země potýká s nedostatkem pozemků pro výstavbu moderních multifunkčních logisticko obchodních a výrobních areálů. Pokud země nebude stavět taková komplexní centra při vysokokapacitních komunikacích, **bude se zahušťovat síť lokálních skladů, výrobních a obchodních areálů, které z hlediska zátěže urbanizovaného území a jeho dopravní obslužnosti způsobí daleko větší zátěž a komplikace, varuje Komora.**

Za nepřiměřené označuje také Hospodářská komora i to, **aby stát zaváděl pětiletý časový limit na platnost souhlasů s odnětím zemědělské půdy** I. a II. třídy pro obchod, skladování a výrobu energie, když samo povolování stavby kvůli složité legislativě a byrokracii trvá i kolem 10 let.

*„Stát se chystá právní jistotu, že lze povolovat záměry souladné s územním plánem, narušit dříve, než je vůbec možné v českých poměrech záměr povolit. Povolování záměrů v ČR přitom totiž trvá mnohem déle, kvůli složité legislativě a byrokracii nezřídka i kolem 10 let. Pokud by měly souhlasy orgánů ochrany zemědělského půdního fondu pozbýt platnosti za situace, kdy se do pěti let nestanou součástí pravomocného stavebního povolení, **vytvořila by se tím enormní právní nejistota. Lhůtu je proto třeba prodloužit v zájmu právní jistoty alespoň na deset let, a samozřejmě nevázat ji na nejisté stavební povolení,**“* je přesvědčen Jan Mraček.

Hospodářská komora doporučila poslancům, aby přijali takové pozměňovací návrhy, které **posílí právní jistotu investorů.**

*„Máme zájem najít vyvážené a udržitelné řešení, které nezablokuje podnikání a zároveň*

**přinese potřebnou ochranu zemědělské půdy.** To, co je nyní předkládáno k projednání sněmovně, nemůže podle nás přinést dobrý základ pro naplnění obou chtěných cílů. Rádi bychom nadále jednali s ministrem životního prostředí i s poslanci o předložení takové právní úpravy, **která získá širokou politickou shodu a vydrží delší dobu než jedno volební období.** I proto si myslíme, že by bylo správné, aby kromě garančního výboru projednal předlohu také hospodářský výbor,“ poznamenal prezident Hospodářské komory Zdeněk Zajíček.

Novelu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu předložila vláda k dalšímu projednání do Poslanecké sněmovny na začátku listopadu. Novela nyní čeká na projednání v prvním čtení a následně o ní budou diskutovat výbor pro životní prostředí a zemědělský výbor. Ministerstvo životního prostředí navrhuje, aby novela nabyla účinnosti už od začátku příštího roku.

[https://www.komora.cz/press\\_release/hospodarska-komora-stat-chce-podnikatele-omezovat-lhutou-pe-ti-let-i-prestoze-neni-schopen-zrychlit-povolovani-staveb-z-prumernych-deseti](https://www.komora.cz/press_release/hospodarska-komora-stat-chce-podnikatele-omezovat-lhutou-pe-ti-let-i-prestoze-neni-schopen-zrychlit-povolovani-staveb-z-prumernych-deseti)