

REKODIFIKACE STAVEBNÍHO PRÁVA A OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ NA ÚSEKU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Libor Dvořák

Tzv. rekodifikaci stavebního práva tvoří dva předpisy, oba velmi rozsáhlé – nový stavební zákon (č. 283/2021 Sb.) a doprovodný, tzv. změnový zákon (č. 284/2021 Sb.). Oba předpisy byly dne 29. července 2021 vyhlášeny ve Sbírce zákonů a z větší části vstoupí v účinnost dnem 1. července 2023. Účelem článku je přiblížit podrobněji změny vyplývající z obou výše uvedených předpisů ve vztahu k ochraně životního prostředí. Část pojednávající o stavebním zákoně se koncentruje výlučně na oblast územního plánování, přičemž stěžejním předmětem zájmu je institut posouzení na udržitelný rozvoj území včetně dokumentů zpracovávaných v jeho rámci a také úloha dotčených orgánů při pořizování územně plánovací dokumentace. Část pojednávající o změnovém zákoně přináší informace o nejdůležitějších změnách legislativy na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. Při pojednání o úpravě ve vztahu k územnímu plánování je zde také stručně charakterizována oblast povolování záměrů, neboť s územním plánováním často úzce souvisí (např. na úseku ochrany přírody a krajiny).

Stavební zákon má velmi úzkou vazbu na ochranu životního prostředí jak svou úpravou povolování záměrů (staveb i dalších záměrů nestavebního charakteru), tak v oblasti pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace (ÚPD). Změnový zákon provedl v souvislosti s novou úpravou stavebního zákona rozsáhlou úpravu desítek dalších předpisů, včetně zákonů v oblasti ochrany životního prostředí.

Obecně lze říci, že zatímco ve věci povolování záměrů dochází v novém stavebním zákoně oproti platné úpravě (zákon č. 183/2006 Sb.) k rozsáhlým, koncepčním změnám (vytvoření nové soustavy orgánů státní stavební správy, nahrazení stávajícího územního a stavebního řízení jedním řízením o povolení záměru, integrace podstatné části kompetencí, tj. agendy dnešních dotčených orgánů do působnosti orgánů státní stavební správy, změna právní formy velkého množství správních aktů vydávaných dotčenými orgány), na úseku územního plánování provádí stavební zákon menší změny. Úprava na úseku územního plánování je tak mnohem kontinuálnější jak z hlediska výkonu veřejné správy, tak z pohledu relevantních procedur.

Autor připomíná, že článek odpovídá znění stavebního a změnového zákona, které prošlo legislativním procesem a následně bylo publikováno ve Sbírce zákonů. Je však jisté, že do nabytí účinnosti obou předpisů ještě dojde k pod-

statným úpravám – ostatně Programové prohlášení nové vlády v čele s Petrem Fialou výslovně počítá s novelizací, která zasáhne mj. do institucionální soustavy vytvořené stavebním zákonem.

Stavební zákon

Co se týče **institucionálního zajištění**, pořizování ÚPD zůstává v přenesené působnosti, tj. výkonu státní správy (obce a kraje) a její schvalování bude výkonem samosprávy. Pozměňovací návrh uplatněný v Poslanecké sněmovně z iniciativy několika velkých měst (Praha, Brno, Ostrava) převáděl pořizování ÚPD do samostatné působnosti obcí. Z pohledu ochrany veřejných zájmů, včetně ochrany životního prostředí, vyvolával tento návrh mnoho otazníků, zejména v otázce řešení rozporů mezi pořizovatelem (podle pozměňovacího návrhu nově samospráva) a dotčeným orgánem (státní správa), resp. mezi dotčenými orgány navzájem. Po velkých diskusích byl pozměňovací návrh při závěrečném hlasování zamítnut, nicméně lze očekávat, že myšlenka pořizování ÚPD v samostatné působnosti bude v nějaké formě dříve či později opět otevřena.

Na základě jednoho z přijatých pozměňovacích návrhů se součástí veřejné infrastruktury nově stane tzv. **zelená infrastruktura**, jakožto systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, které umožňují nebo vý-

znamně podporují plnění služeb a funkcí ekosystémů. Zelenou infrastrukturu stavební zákon promítá do cílů územního plánování a následně do funkcí a obsahu územního plánu a regulačního plánu.

Jedním z nástrojů územního plánování je ÚPD, mezi něž zákon řadí územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Jedná se také v zásadě o kontinuitu s platným stavebním zákonem – s tím, že územní rozvojový plán byl do něj jako samostatný druh ÚPD vložen až nedávno, novelou (zákon č. 403/2021 Sb.) účinnou k 1. lednu 2021. Naopak, mezi nástroji územního plánování podle nového stavebního zákona již nefiguruje politika územního rozvoje.

ÚPD se vydává formou opatření obecné povahy a je závazná pro rozhodování v území a další změny v území.

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí ČR a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. Z hlediska ochrany životního prostředí mj. vymezuje zastavitelné plochy a koridory určené pro umístění záměrů mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahujících svým významem území jednoho kraje, včetně

územního systému ekologické stability nadregionálního významu, a stanoví účel a požadavky na jejich využití, popřípadě podmínky pro rozhodování.

Pořizovatelem územního rozvojového plánu má být podle zákona Nejvyšší stavební úřad (NSÚ), vláda rozhoduje o jeho pořízení, schvaluje jeho zadání a vydává jej.

Zásady územního rozvoje jsou základním koncepčním dokumentem kraje k usměrňování jeho územního rozvoje a ochrany hodnot jeho území. Z hlediska ochrany životního prostředí mj.

- vymezují zastavitelné plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability regionálního významu, stanoví účel, pro který jsou vymezeny, a požadavky na jejich využití, a
- vymezují krajiny a stanoví jejich cílové kvality podle Evropské úmluvy o krajině,¹⁾ včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Pořizovatelem zásad územního rozvoje je krajský úřad, jakožto úřad územního plánování, zastupitelstvo kraje rozhoduje o jejich pořízení, schvaluje zadání zásad územního rozvoje a vydává je.

Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území, který mj. stanoví koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin.

Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky, mj. pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinné-

ho rázu a vytváření příznivého životního prostředí.

Pořizovatelem územního plánu a regulačního plánu je obecní úřad obce s rozšířenou působností jakožto úřad územního plánování, zastupitelstvo obce rozhoduje o jejich pořízení, schvaluje jejich zadání a vydává územní plán i regulační plán.

Z pohledu ochrany životního prostředí je zásadním úkolem územního plánování u výše zmíněných typů ÚPD (s výjimkou regulačního plánu) **posouzení na udržitelný rozvoj území**. V rámci tohoto posouzení se zpracovává **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území** (tzv. vyhodnocení vlivů), jehož součástí je také **vyhodnocení vlivů na životní prostředí** (SEA vyhodnocení). Stavební zákon prostřednictvím tohoto institutu pro oblast územního plánování částečně transponuje požadavky legislativy Evropské unie (EU), kterou zde představuje tzv. SEA směrnice.²⁾ Pokud je to vyžadováno jiným právním předpisem, konkrétně zákonem o ochraně přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.), je součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí také **posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**, tj. na lokality soustavy Natura 2000 (tzv. naturové posouzení). Také tento typ vyhodnocení vyplývá z práva EU, z tzv. směrnice o stanovištích.³⁾

Oproti platné právní úpravě nový stavební zákon stanovuje účel vyhodnocení vlivů – je jím určení, popis a posouzení možných významných vlivů vyplývajících z dané dokumentace a rozumných náhradních řešení s přihlédnutím k cílům takto posuzované dokumentace. Konkrétní obsah a struktura vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí jsou pak stanoveny v Příloze č. 4 k novému stavebnímu zákonu. Náležitosti vyhodnocení vlivů na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti jsou

stanoveny zákonem o ochraně přírody a krajiny, resp. jednou z jeho prováděcích vyhlášek.⁴⁾

Co se týče vyhodnocení vlivů k návrhu územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu, povinnost jeho zpracování váže stavební zákon na skutečnost, zda je vyžadováno posouzení dané ÚPD z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. naturové posouzení. Tuto otázku upravuje zákon o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.) velmi obdobně jako podle platné právní úpravy:

- územní rozvojový plán a zásady územního rozvoje jsou předmětem SEA vždy a příslušný úřad (tj. orgán SEA) stanoví podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně návrhu zpracování možných variant řešení,
- územní plán (a obdobně změna územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu) je předmětem SEA tehdy, pokud příslušný úřad na základě kritérií uvedených v Příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (tato příloha upravuje kritéria pro zjišťovací řízení v rámci procesu SEA) stanoví k jemu zaslánému návrhu zadání dané ÚPD požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí; u územního plánu je proces SEA spuštěn rovněž tehdy, pokud orgán ochrany přírody k zaslánému návrhu zadání dané ÚPD nevyloučí významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Na procesu pořizování ÚPD významně participují také **dotčené orgány**, jejichž klíčovou rolí je uplatňování stanovisek v rámci pořizování ÚPD, resp. vyjádření k návrhu zadání ÚPD, vyhodnocení vlivů, návrhu zprávy o uplatňování ÚPD a návrhu zadání změny ÚPD. Stejně jako platný stavební zákon zdůrazňuje nový stavební zákon závaznost stanovisek dotčených orgánů pro poří-

1) Evropská úmluva o krajině byla podepsána v říjnu 2000 ve Florencii, v České republice je vyhlášena pod č. 12/2017 Sb. m. s.

2) Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES o posuzování některých plánů a programů na životní prostředí. Další vnitrostátní transpoziční ustanovení se nachází v zákoně o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.), a to v § 10a a násl.

3) Směrnice Rady 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.

4) Vyhláška č. 142/2018 Sb., o náležitostech posouzení vlivu záměru a koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a o náležitostech hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny.

zování ÚPD. Jedinou výjimkou z této závaznosti by byl závěr vzešlý z řešení rozporů, které mohou vzniknout mezi pořizovatelem a dotčenými orgány nebo také mezi dotčenými orgány navzájem na základě jimi uplatněných stanovisek. V případě rozporu odkazuje nový stavební zákon na postup podle správního řádu, tj. rozhoduje nejbližše společně nadřízený správní orgán a není-li takový orgán, vede se tzv. dohodovací řízení mezi nadřízenými ústředními správními úřady; v případě jeho bezvýslednosti je třeba zprávu o jeho průběhu spolu s návrhy jednotlivých ústředních správních úřadů bez zbytečného odkladu předložit k řešení vládě.

Nový stavební zákon přebírá z platné právní úpravy tzv. **fikci stanovisek** dotčených orgánů, které nevydají svůj úkon ve lhůtě, kterou jim stavební zákon pro uplatnění stanoviska nebo vyjádření ukládá. Oproti tzv. fikci souhlasu založené na úseku stavebního řádu je nicméně fikce na úseku územního plánování formulována poněkud odlišně – nevydá-li dotčený orgán ve stanovené lhůtě stanovisko, pak se k později vydanému stanovisku nepřihlíží; nejedná se tedy o stanovisko souhlasné. Přesto bude třeba, aby v praxi k takové situaci pokud možno nedocházelo, neboť to v procesu územního plánování může nežádoucím způsobem snížit ochranu veřejných zájmů.

S ochranou životního prostředí na úseku územního plánování významně souvisí tzv. **územní rezerva**, což je plocha nebo koridor, které jsou vymezené v ÚPD pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Plochu nebo koridor územní rezervy může (ale nemusí) vymežit územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje a také územní plán. Režim územní rezervy je upraven obdobně jako v platné právní úpravě, tj. v jejím rámci jsou ze zákona zakázány

změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Ve vztahu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, potažmo vyhodnocení vlivů na životní prostředí a naturovému posouzení, je zachováno pravidlo zakotvené v platném stavebním zákoně od roku 2013 – územní rezerva se při svém vymezení neposuzuje, nicméně v plném rozsahu se posoudí při změně ÚPD, která má změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití.⁵⁾

Důležitou platformou pro projednání návrhu ÚPD je **společné jednání**, které je neveřejné a jehož se účastní zejména dotčené orgány. Předmětem společného jednání je návrh ÚPD, popřípadě také vyhodnocení vlivů, pokud je zpracováváno. Následně, do 15 dnů ode dne konání společného jednání, uplatňují dotčené orgány svá stanoviska k návrhu ÚPD, popřípadě také vyjádření k vyhodnocení vlivů.

Z hlediska procesu SEA je zásadním procesním krokem vydání **stanoviska k návrhu koncepce (stanovisko SEA)**, v tomto případě k návrhu dané ÚPD. Jako podklad pro vydání stanoviska slouží příslušnému úřadu primárně návrh ÚPD a vyhodnocení vlivů, které byly již dříve zveřejněny. Dalšími nezbytnými podklady pro vydání stanoviska SEA, které pořizovatel zasílá příslušnému úřadu, jsou návrh vyhodnocení připomínek (uplatněných slovy zákona „každým“, tj. nejširší veřejností), výsledky konzultací (v případě, že ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí byl zjištěn významný negativní vliv na území sousedního státu a uskutečnily se tzv. přeshraniční konzultace) a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných dotčenými orgány k návrhu ÚPD, popřípadě také výsledky řešení rozporů. Pokud projednávaný návrh ÚPD obsahoval varianty řešení,

je součástí podkladů pro příslušný úřad i návrh výběru nejhodnější varianty.

Stanovisko SEA není sice vydáváno jako stanovisko dotčeného orgánu, nicméně i u něj stavební zákon zavádí fikci, tj. není-li uplatněno ve lhůtě (včetně možného prodloužení lhůty), neznamená to, že je souhlasné; pořizovatel v takovém případě sám zohlední závěry vyhodnocení vlivů, připomínky a výsledky konzultací a způsob tohoto zohlednění uvede v odůvodnění ÚPD. I zde platí výše řečené – z hlediska ochrany veřejných zájmů nejde o optimální řešení, proto by k němu v praxi nemělo docházet.

Stavební zákon dále upravuje pravidla pro případ, kdy z naturového posouzení (potažmo stanoviska SEA) vyplyne, že daná ÚPD má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Za této situace je zásadní odkaz na příslušná ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, podle nichž lze schválit jen variantu s nejmenším možným významným negativním vlivem, a to pouze z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu a až po uložení nezbytných kompenzačních opatření.

Po vydání stanoviska SEA a tzv. stanoviska nadřízeného orgánu⁶⁾ zpracuje pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem pokyny pro úpravu návrhu ÚPD v souladu s oběma stanovisky a také s vyhodnocením výsledků projednání; úpravu návrhu ÚPD provede na základě pokynů pořizovatele projektant.

Stavební zákon rovněž stanoví pravidla pro situaci, kdy by v této fázi došlo na základě projednání k tzv. podstatné úpravě návrhu ÚPD. V takovém případě nařídí pořizovatel nové projednání (v rozsahu dané úpravy) a vždy si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a orgá-

5) Po nabytí účinnosti platného stavebního zákona v jeho původní podobě (1. 1. 2007) existovaly v praxi spory, zda má být vymezení územní rezervy obsažené v návrhu zásad územního rozvoje předmětem SEA a zejména naturového posouzení. Tehdy pořizované zásady totiž někdy obsahovaly územní rezervy vymezené v překryvu se zvláště chráněným územím nebo lokalitou soustavy Natura 2000, které v zásadě vylučovaly zachování předmětu ochrany (v praxi šlo zejména o vodní nádrže navrhované v nových lokalitách z důvodu potřeby chránit budoucí zdroje pitné vody a současně reagovat na klimatické změny). Nejasnosti byly odstraněny novelou stavebního zákona (zákon č. 350/2012 Sb.), která s účinností od 1. 1. 2013 stanovila, že stanovené využití územní rezervy se z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptačí oblasti neposuzuje, současně však výslovně podmínila změnu územní rezervy na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití aktualizací zásad územního rozvoje. V praxi tak v případě územních rezerv postačuje, když zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí upozorní ve vyhodnocení na možné negativní vlivy účelu (tj. stanoveného využití dané plochy nebo koridoru), pro který je územní rezerva vymezována.

6) Toto stanovisko je vydáváno v případě zásad územního rozvoje a územního plánu a nadřízený orgán (ve vztahu k pořizovateli) se v něm vyjadřuje z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou ÚPD.

nu ochrany přírody ohledně toho, zda je nutné vyhodnocení vlivů upravit nebo zda podstatná úprava vyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí.

Návrh ÚPD, který musí být v souladu mj. se stanovisky dotčených orgánů a výsledkem řešení rozporů, následně vydává tzv. schvalující orgán. Po svém vydání je ÚPD vložena pořizovatelem do Národního geoportálu územního plánování.

Některá procesní pravidla pak stavební zákon zakotvuje pro vyhodnocování ÚPD (včetně povinnosti pořizovatele zpracovat tzv. zprávu o uplatňování) a pro změnu ÚPD (i zde je analogicky konzultován příslušný úřad z hlediska vlivů na životní prostředí a orgán ochrany přírody z hlediska možného významného vlivu na lokality Natura 2000).

Změnový zákon

Posuzování vlivů na životní prostředí

Rozsáhlou změnu na úseku posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (EIA, tzv. projektové posuzování) je nové **rozdělení kompetencí mezi orgány státní stavební správy a současné orgány EIA, tedy krajské úřady**. Příslušnými úřady ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí by se tak měly nově stát krajské stavební úřady a Specializovaný a odvolací stavební úřad (krajské stavební úřady budou zajišťovat vedení procesu EIA u všech záměrů, s výjimkou vyhrazených staveb podle stavebního zákona včetně staveb souvisejících – zde bude vždy příslušným úřadem Specializovaný a odvolací stavební úřad). Na krajských úřadech zůstane vedení procesů EIA pouze u několika typů záměrů (záměry nepodléhající povolení podle stavebního zákona, záměry spojené se zásahy do krajiny apod.).

Změnový zákon provádí analogickým způsobem kompetenční úpravy i na úseku posuzování vlivů **koncepcí na životní prostředí (SEA, tzv. strategické posuzování), konkrétně pro ÚPD**.

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) bude zajišťovat proces SEA pro dokument celostátního charakteru, tj. územní rozvojový plán, a rovněž pro zásady územního rozvoje. Zajištěním SEA pro územní plány mají být nově pověřeny orgány státní stavební správy, konkrétně krajské stavební úřady.

V této souvislosti je však třeba znovu připomenout, že ohledně institucionálního zajištění dojde v rámci novelizace nepochybně k významným změnám, neboť nová vláda mj. nepočítá na úseku stavební správy s omezením tzv. smíšeného modelu způsobem provedeným novým stavebním zákonem.

V zákoně o posuzování vlivů na životní prostředí zůstává speciální ustanovení pro posuzování ÚPD na životní prostředí (§ 10i) a upraveno je pouze ve věci výše zmíněných kompetenčních změn. Nadále tedy platí, že příslušný úřad je oprávněn požadovat dopracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA vyhodnocení), pokud toto vyhodnocení nereflakuje podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí, včetně návrhu zpracování možných variant řešení (tzv. scoping) uplatněné k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude moci nadále zpracovávat pouze odborně způsobilá osoba, která je držitelem autorizace v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Je-li součástí vyhodnocení vlivů na životní prostředí naturové posouzení, je k jeho zpracování oprávněna pouze osoba, která je držitelem zvláštní autorizace podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Ochrana přírody a krajiny

Na úseku ochrany přírody a krajiny dojde rovněž k velmi podstatným změnám, neboť **řada kompetencí dnešních orgánů ochrany přírody na úseku povolování záměrů má být integrována do působnosti stavebních úřadů**. Stavební úřady se tak stanou v některých přípa-

dech orgány ochrany přírody. K plné integraci dosavadních kompetencí orgánů ochrany přírody do působnosti stavebního úřadu má dojít v obecné a zvláštní druhové ochraně přírody, a to mimo zvláště chráněná území (ZCHÚ) a jejich ochranná pásma, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a vojenské újezdy. Stavební úřady budou v rámci řízení o povolení záměrů podle stavebního zákona, změně záměru před dokončením nebo o povolení užívání stavby podle stavebního zákona plně rozhodovat i o otázkách ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody a krajiny, a to bez ingerence jiných orgánů ochrany přírody.

Ve vztahu k územnímu plánování je třeba zmínit změnu týkající se záměrů podle stavebního zákona nacházejících se na území chráněných krajinných oblastí, národních parků, ochranných pásem ZCHÚ, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Nově zde bude povolovací režim diferencován, přičemž **kritériem bude, zda pro dané zastavěné území, zastavitelnou plochu nebo jejich části územní plán stanovil prvky regulačního plánu nebo byl pro ně vydán regulační plán**. Pokud ano, bude orgánem ochrany přírody stavební úřad a před vydáním svého správního aktu (např. souhlas k některým činnostem v ZCHÚ) posoudí splnění relevantních podmínek podle zákona o ochraně přírody a krajiny; dosavadní orgány ochrany přírody budou v řízení dávat „pouze“ vyjádření. V opačném případě (územní plán nestanoví prvky regulačního plánu a není ani vydán regulační plán) bude k záměrům podle stavebního zákona nezbytné vydání rozhodnutí příslušného orgánu ochrany přírody.⁷⁾

V této konkrétní věci byl při projednávání vládních návrhů stavebního a změnového zákona v Poslanecké sněmovně uplatněn jeden z nejkontroverznějších a nejvíce diskutovaných pozměňovacích návrhů, v němž poslanec Bauer (ODS) navrhl podmínku prvků regulačního plánu v územním plánu, resp. podmínku regulačního plánu vypustit.

7) Orgánem ochrany přírody bude v praxi Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (na území chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a jejich ochranných pásem – s výjimkou chráněné krajinné oblasti Šumava a chráněné krajinné oblasti Labské pískovce), správa národního parku (na území národního parku a jeho ochranného pásma – včetně chráněné krajinné oblasti Šumava a chráněné krajinné oblasti Labské pískovce) nebo krajský úřad (na území přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranných pásem a na území soustavy Natura 2000).

Správní akt orgánu ochrany přírody vůči stavebnímu úřadu by zde tak měl vždy pouze formu vyjádření, což by nepochybně znamenalo oslabení ochrany zvláště chráněných území (typicky např. u ochranných území národních parků, kde existuje poměrně značný tlak na další výstavbu apartmánových domů, hotelů apod.). Při závěrečném hlasování na 3. čtení byl tento pozměňovací návrh zamítnut.

S odkazem na nový pojem zelená infrastruktura (viz výše) je třeba dodat, že součástí tohoto nového typu veřejné infrastruktury je ze zákona [§ 10 odst. 1 písm. c) in fine stavebního zákona] územní systém ekologické stability, tj. vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Novelou zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.) obsaženou ve změnovém zákoně došlo k úpravě působnosti orgánů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) ve věci odnímání zemědělské půdy ze ZPF. **Stavební úřady se mají nově stát orgány ochrany ZPF a v případě záměrů povolovaných podle stavebního záko-**

na budou vydávat povolení záměru, které nahradí dnes samostatně vydávaný souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Povolení záměru bude ve své výrokové části přímo obsahovat souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF nebo rozhodnutí o odnětí zemědělské půdy ze ZPF; součástí odůvodnění bude muset vždy být také zhodnocení dodržení zásad ochrany zemědělské půdy.

Na úrovni obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (záměry vyžadující odnětí zemědělské půdy o výměře menší nebo rovné 1 ha, s výjimkou záměru umístěvaného na území národního parku) má dojít k plné integraci agendy ochrany ZPF na stavební úřady. Ostatní orgány ochrany ZPF, tj. krajské úřady, správy národních parků a MŽP si v řízení o povolení záměru podle stavebního zákona nadále ponechají postavení dotčeného orgánu s tím, že namísto dnes vydávaného souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF formou závazného stanoviska budou vydávat vyjádření.

Rozhodování o odvodech za odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude v případě záměrů podléhajících povolení podle stavebního zákona také integrováno, tj. o výši odvodů budou rozhodovat stavební úřady jakožto orgány ochrany ZPF.

Ve vztahu k trasování liniových staveb

je záhodno zmínit také vypuštění samostatného institutu vyjádření v případě návrhu tras nadzemních a podzemních vedení, pozemních komunikací, celostátních drah a vodních cest a jejich součástí. Vyjádření v těchto případech dnes vydává orgán ochrany ZPF, a to na základě vyhodnocení zpracovaného s cílem zajistit co nejmenší ztráty ZPF a adekvátně posoudit důsledky navrhovaného řešení. Toto vyhodnocení příkládá stavebník k žádosti o výše uvedené vyjádření.

Použité zdroje:

VODNÝ, Roman. Návrh nového stavebního zákona prošel 3. čtením v Poslanecké sněmovně. In: *Stavební právo. Bulletin*, č. 2/2021.

VODNÝ, Roman – FIALOVÁ, Eva. Začátkem roku 2021 nabyla účinnosti novela stavebního zákona. In: *Urbanismus a územní rozvoj*, č. 6/2020.

DVOŘÁK, Libor. Rekodifikace stavebního práva a ochrana životního prostředí. In: *Stavební právo. Bulletin*, č. 3/2021.

*JUDr. Libor Dvořák, Ph.D.
ředitel Odboru legislativního
Ministerstva životního prostředí*

ENGLISH ABSTRACT

Recodification of building law and environmental protection in spatial planning, by Libor Dvořák

The recodification of building law consists of two regulations, both very extensive: the new Building Act 283/2021 and the accompanying 'alteration act' 284/2021. Both were passed on 29 July 2021, and most of their provisions will take effect on 1 July 2023. The purpose of this article is to expound the changes that arise from these regulations in terms of environmental protection. The chapter dealing with the Building Act is focused on spatial planning (particularly on assessment of sustainable development and relevant documents in this respect) and the role of institutions entrusted with spatial planning documentation. The chapter on the alteration act describes the main changes in legislation as for assessment of impacts on the environment, nature conservation and agricultural land protection. There is a brief discussion of planning permits as a closely related element of spatial planning in domains such as nature and landscape protection.