

OCHRANA PŘED POVODNĚMI V NOVÉM STAVEBNÍM ZÁKONĚ

Martin Tunka & Marie Polešáková

Na jaře tohoto roku byly některé kraje naší republiky opět postiženy povodněmi, takže slova záplava, rozliv, povodeň, mimořádná událost, živelní pohroma apod. byly velmi používanými pojmy. A v této souvislosti bylo mnohdy poukazováno i na to, že nový stavební zákon napomůže řešení obnovy takto postižených území. Tento potřebný zákon byl schválen Parlamentem ČR a byl vydán v částce 63 Sbirky zákonů jako zákon č. 183/2006 Sb. Účinnost zákona je stanovena od 1. 1. 2007 a nahradí tak současný zákon, který platí v České republice již od roku 1976 a prošel cca 25 novelami.

Nový stavební zákon neobsahuje konkrétní pokyny pro řešení zmíněné problematiky záplav, rozlivů, povodní či mimořádných událostí nebo živelních pohrom. Přesto v něm najdeme řadu ustanovení, která se ochranou před povodněmi zabývají. Pro lepší orientaci jsme v příspěvku vybrali paragrafy, ze kterých je zřejmá vazba na ochranu před povodněmi.

Úvodní ustanovení

§ 1 Předmět úpravy

Tento zákon upravuje ve věcech územního plánování zejména jeho cíle a úkoly, definuje soustavu orgánů územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, možnosti sloučení postupů podle tohoto zákona s postupy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, **podmínky pro výstavbu, rozvoj území a přípravu veřejné infrastruktury**, evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační podmínky pro územně plánovací činnost.

§ 2 Základní pojmy

V tomto zákoně se rozumí

- **veřejně prospěšnou stavbou** stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo **ochraně území obce, kraje nebo státu**, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci,
- **veřejně prospěšným opatřením** opatření nestavební povahy sloužící **ke snižování ohrožení území** a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci,
- **územně plánovací dokumentací** zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán.

Cíle a úkoly územního plánování

§ 18 Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je **vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území**, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují **ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů** (např. vodní zákon).

Územní plánování ve veřejném zájmu **chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území**, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu** jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to **určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území**.

V **nezastavěném území** lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, **vodní hospodářství**, těžbu nerostů, pro ochra-

nu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, **pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků**, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

§ 19 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je zejména

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- **vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem**,
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kom-

penzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Územně plánovací informace

§ 21 Územně plánovací informace

Krajský úřad, úřad územního plánování, obecní úřad pověřený pro výkon činnosti pořizovatele a stavební úřad poskytují v rámci své působnosti jako předběžné informace územně plánovací informace **o podmínkách využívání území a změn jeho využití**. Poskytnutá územně plánovací informace **platí 1 rok** ode dne jejího vydání.

Územně plánovací podklady

§ 25 Územně plánovací podklady

Územně plánovací podklady tvoří **územně analytické podklady**, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a **územní studie**, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

§ 26 Územně analytické podklady

Územně analytické podklady obsahují **zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území** (dále jen „limity využití území“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“).

Pořizovatel průběžně aktualizuje územně analytické podklady na základě nových údajů o území a průzkumu území a **každé 2 roky pořídí jejich úplnou aktualizaci**.

§ 30 Územní studie

Územní studie navrhuje, **prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území** (možná vazba i na

ochranu před povodněmi), například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Politika územního rozvoje

§ 31 Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.

Politika územního rozvoje s ohledem na možnosti území koordinuje tvorbu a aktualizaci zásad územního rozvoje, tvorbu koncepcí schvalovaných ministerstvy (zejména Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem životního prostředí) a jinými ústředními správními úřady a záměry na změny v území republikového významu a stanoví úkoly zajišťující tuto koordinaci.

Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Dále ustanovení § 32 obsahuje mimo jiné, že politika územního rozvoje **stanoví republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.**

V reakci na letošní povodně (2006) byl upraven text jedné z priorit: **„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“**

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády České republiky č. 561 dne 17. května 2006, jeho text je k dispozici na webových stránkách MMR. Tento nový strategický dokument bude provázán na zpracováváný Plán hlavních povodí (Labe, Morava, Odra), u něhož protipovodňová ochrana bude tvořit důležitou součást.

Zásady územního rozvoje

§ 36 Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, **zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření**, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Zásady územního rozvoje mohou vymežit plochy a koridory, s cílem **prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití** (dále jen „územní rezerva“).

Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí.

Zásady územního rozvoje kraje budou koordinovány s vodo hospodářskými dokumenty, a to především s Plány oblastí povodí.

Územní plán

§ 43 Územní plán

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající

zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), **pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy** a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán může ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií nebo pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území; v tomto případě stanoví podmínky pro jeho pořízení a pro jeho vydání, které jsou zadáním regulačního plánu.

Regulační plán

§ 61 Regulační plán

Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a **vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.**

Regulační plán může nahradit plán společných zařízení **komplexních pozemkových úprav** podle zvláštního právního předpisu.

Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území

V ustanovení § 97 odst. 2 je uvedeno – **Územní opatření o asanaci území,** které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, se vydává **na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií,** v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území.

Další upřesnění je obsaženo v § 100, a to: územní opatření o asanaci území stanoví územní a stavebně technické podmínky pro odstraňování

dopadů živelní pohromy nebo havárie anebo závad v území a stanoví podmínky pro budoucí využití vymezeného dotčeného území; obsahuje seznam staveb, včetně uvedení pozemků, které musí být odstraněny nebo zabezpečeny z důvodu ohrožení života nebo zdraví osob nebo hrozby značných majetkových škod. Součástí územního opatření o asanaci je grafická příloha v měřítku katastrální mapy s vyznačením dotčeného území.

Dnem nabytí účinnosti územního opatření o asanaci území pozbývá v dotčeném území účinnosti vydaná územně plánovací dokumentace do doby vydání její změny nebo vydání nové územně plánovací dokumentace. Územní opatření o asanaci území pozbývá účinnosti dnem vydání nové územně plánovací dokumentace nebo její změny pro dotčené území.

Předkupní právo a náhrady za změnu v území

§ 101 Předkupní právo

K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem **pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření** má obec nebo kraj, který je vymezil v územně plánovací dokumentaci, nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví v souladu se zvláštními právními předpisy, předkupní právo. Vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření v územním plánu nebo regulačním plánu se po vydání opatření obecné povahy zasílá příslušnému katastrálnímu úřadu k vyznačení předkupního práva v katastru nemovitostí.

Vlastník pozemku uvedeného ve výše uvedeném odstavci je povinen v případě zamýšleného převodu pozemek nabídnout obci, kraji nebo státu ke koupi za cenu obvyklou zjištěnou posudkem znalce podle zvláštního právního předpisu.

§ 102 Náhrada za změnu v území

Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva byla při užívání pozemku nebo stavby na základě územního opatření o stavební uzávěře omezena, náleží náhrada.

Závěr

Z výše uvedeného vyplývá, že ochrana před povodněmi je v novém stavebním zákonu zakomponována. Vhodné je i upozornění na § 170, který upravuje účely vyvlastnění a rovněž na § 177 vztahující se k mimořádným postupům.

Následně i prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu upřesní uvedenou problematiku a orientaci uživatelům rovněž usnadní již v současné době zpracovávané metodické pokyny k územnímu plánování – Principy a pravidla územního plánování. Konkrétní opatření budou řešena výše uvedenou územně plánovací dokumentací jednotlivých úrovní, tj. krajů a obcí.

*Ing. arch. Martin Tunka, CSc.
Ministerstvo pro místní rozvoj
Ing. Marie Polešáková, Ph.D.
Ústav územního rozvoje*

ENGLISH ABSTRACT

Flood Prevention in the New Building Act, by Martin Tunka & Marie Polešáková

Some Czech regions suffered from floods last spring again, so words like flood, deluge, overflow, emergency, natural disaster, and so on, were frequently used. In this respect, it was often remarked that the new Building Act would help and solve the problems of the renewal of affected zones. To enter in vigour on 1 January 2007, this needful Act was passed and published by the Czech Parliament as the 283/3006 Act, replacing the current legislation, valid ever since 1976 with some two dozens of amendments.

The new Building Act does not include specific instructions for the solution to problems of floods, deluges, overflows, emergencies, or natural disasters. In spite of that, a number of regulations related to flood prevention can be found. For a better orientation, such paragraphs were extracted from the Act to be published in this contribution.