

# **Diferencovaný přístup k ochraně krajinného rázu v podmínkách nového stavebního zákona I.**

**Jaromír Kosejk, Vladimír Mikeš**

Sekce ochrany přírody a krajiny,  
Odbor obecné ochrany přírody a krajiny

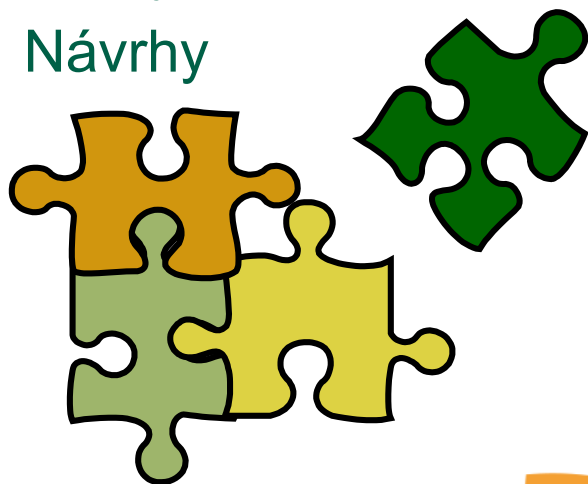
---

Konferencia Krajina – člověk – kultura,  
Banská Bystrica, 22. 6. 2022



# OBSAH PRESENTACE

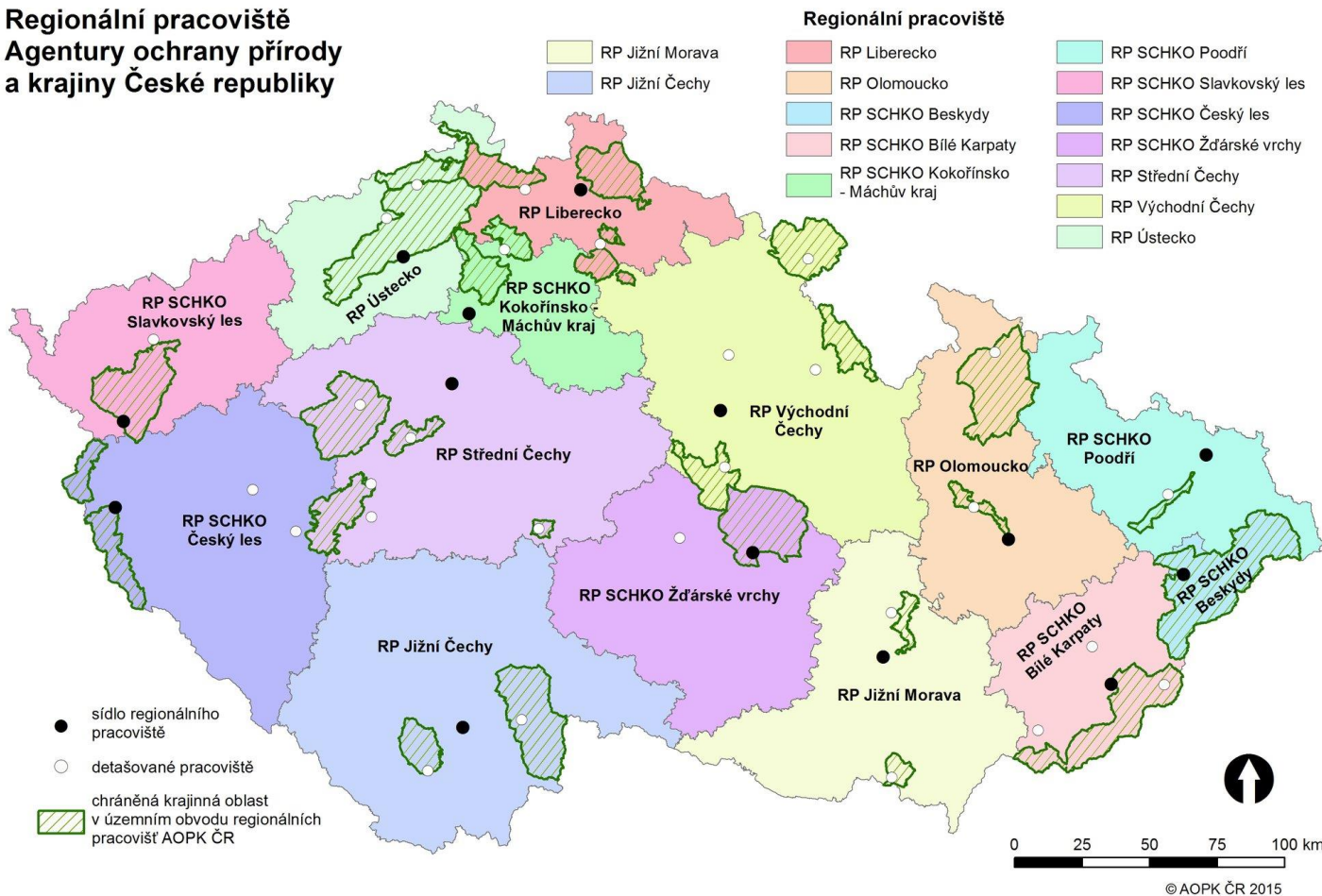
- Vybrané body ze stavebního zákona
- Vybraný návrh změn ZOPK
- Různé pohledy na přírodu a krajinu
- Návrhy



Kresba: Pavel Štěrba, AOPK ČR

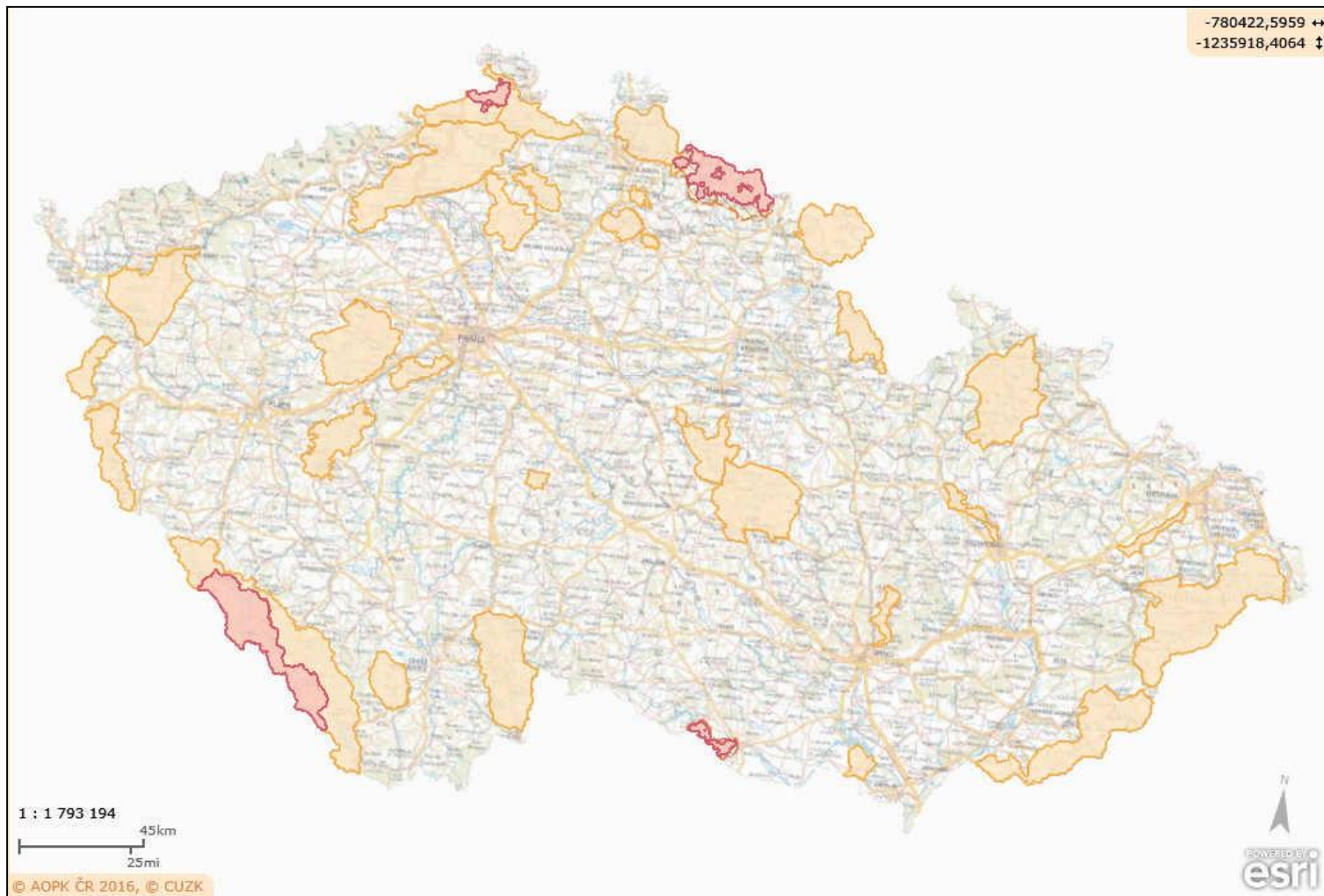
# STRUKTURA AOPK ČR

## Regionální pracoviště Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky



# CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ ČR

celkový počet 4 NP, 26 CHKO (nejnovější je CHKO Brdy)





# STAVEBNÍ ZÁKON

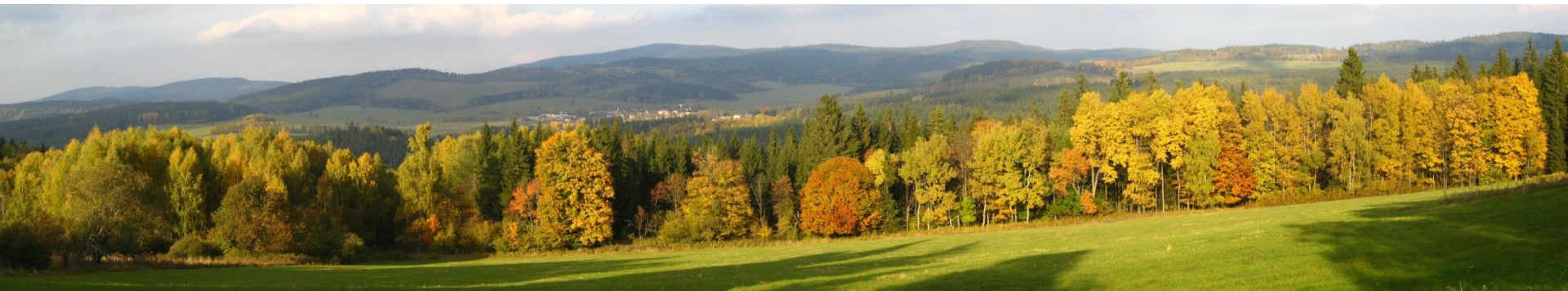
- ➔ Nejvyšší stavební úřad
- ➔ Specializovaný a odvolací stavební úřad
- ➔ Krajské stavební úřady
- ➔ ~~Obecní stavební úřady~~
- ➔ Jiné stavební úřady – Ministerstva obrany a vnitra



# ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

## Nástroji územního plánování jsou:

- ➔ Územně plánovací podklady,
  - Územně analytické podklady
  - Územní studie
- ➔ Politika architektury a stavební kultury České republiky
- ➔ Územně plánovací dokumentace
  - Územní rozvojový plán (strategické záměry státu)
  - Zásady územního rozvoje
  - Územní plán
  - Regulační plán
- ➔ Vymezení zastavěného území
- ➔ Územní opatření (stavební uzávěra nebo nařízení o asanaci území)



# Přílohy a účinnost

- ➔ Příloha č. 5: Obsah a struktura **územního rozvojového plánu** – mimo jiné obsahuje vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability,
- ➔ Příloha č. 7: Obsah a struktura **územního plánu** – mimo jiné obsahuje urbanistickou koncepci, **koncepci** veřejné infrastruktury, **koncepci uspořádání krajiny**,
- ➔ Příloha č. 8: Obsah a struktura **regulačního plánu** – mimo jiné obsahuje **podrobné podmínky** pro umístění a prostorové uspořádání staveb, staveb veřejné infrastruktury, **pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu, pro vytváření příznivého životního prostředí**, podmínky pro ochranu veřejného zdraví. **Může obsahovat podmínky pro zelenou infrastrukturu**, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- ➔ **Účinnost zákona od 1. 7. 2023** s výjimkami, např. od 1. 1. 2022 nová struktura stavebních úřadů





# KOMPETENCE STAVEBNÍHO ÚŘADU V ZOPK

- ➔ **AOPK ČR a správám NP** zůstala ve většině případů u záměrů v ZCHÚ **závažnost vydávaných dokumentů**
- ➔ Dle související **novely zákona č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (ZOPK) **Stavební úřady budou orgánem ochrany přírody (OOP)** s kompetencemi k záměrům podle **stavebního zákona**
- ➔ **Stavební úřady** budou mít u stavebních záměrů kompetence ostatních současných orgánů ochrany přírody, s výjimkou **zvláště chráněných území a území soustavy Natura 2000**
- ➔ Zde budou mít jen některé kompetence v některých případech – pokud nepůjde o stavební záměr zůstávají kompetence dle současného stavu, tedy ke stejné věci na stejném místě bude vydávat dle situace stanovisko jiný orgán ochrany přírody (ideální příklad „zjednodušení“)
- ➔ Dle **schváleného znění zákona OOP** již **nebudou obecní úřady a pověřené obecní úřady** – nejen tyto kompetence jsou předmětem **novely zákona**





# § 12 A § 44 ZOPK

- ➔ Podle **§ 44 ZOPK – závazné stanovisko k některým činnostem ve zvláště chráněných územích** vydávají AOPK ČR a správy NP **závazná stanoviska** k vyjmenovaným záměrům v CHKO a NP.
- ➔ Spolu s **§ 12 ZOPK – krajinný ráz** jde o **stěžejní nástroje**, díky kterým může Agentura správy NP chránit přírodní, kulturní a historické hodnoty jimi spravovaných území
- ➔ **Příběh § 12 ZOPK**
  - ➔ 1. Pokus o zrušení posuzování staveb z hlediska krajinného rázu v první verzi novely ZOPK
  - ➔ 2. Návrat do současného stavu – zachování nástroje krajinný ráz
  - ➔ 3. Chybějící kompetence k vydávání závazných stanovisek na území CHKO, NP a území soustavy Natura 2000
  - ➔ 4. Po zásahu AOPK ČR napravená chyba a kompetence doplněny, ale podobných chyb je spousta
  - ➔ 5. Při schválení RP a ÚP s prvky RP, kdy je již irelevantní posuzování dle § 12 má v ZCHÚ a u Natury 2000 kompetence v zastavěném a zastavitelném území stavební úřad.
- ➔ § 44 ZOPK prošel překotným vývojem, **snaha jej výrazně omezit**



# § 44 ZOPK

- ➔ V návrhu jsou **vyjednány rozumné výjimky - § 44 se neuplatňuje** pro **záměry** dle stavebního zákona (tedy zde se nebude rozhodovat kauzálně):
  - ➔ Ve **IV. zónách CHKO v zastavěném území** obce
  - ➔ V **zastavěném území, zastavitelné ploše** nebo v jejich částech, pokud byly v tomto území, ploše nebo v jejich částech **územním plánem stanoveny prvky** regulačního plánu, nebo byl pro ně vydán regulační plán – tedy **jsou zde uplatněny potřebné limity** k ochraně krajiny
- ➔ Byla snaha **nahradit předchozí odrážku** zněním: § 44 se neuplatňuje „v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, které jsou vymezené územním plánem“
- ➔ Jelikož v územních plánech **nejsou a ani nemohou být potřebné limity** pro výstavbu a nebylo by možné vydávat zde závazná stanoviska, došlo by k **faktické rezignaci na ochranu přírodních, kulturních a historických hodnot** v tomto území, což je však jedním ze **základních posláních CHKO**
- ➔ Mnohdy by šlo také o **velmi cenná a památkově chráněná sídla**
- ➔ Přípravu **stavebního a změnového zákona** provázela **deficit demokracie**



# POZMĚŇOVACÍ NÁVRHY, SHRUTÍ - NA ÚZEMÍ CHKO, NP, JEJICH OP A ÚZEMÍ NATURA 2000

- ➔ **V zastavěném území, zastavitelných plochách** nebo v jejich částech AOPK ČR a správám NP i nadále **zůstávají všechny kompetence, pokud** zde nebyly územním plánem stanoveny **prvky regulačního plánu, nebo zde nebyl vydán regulační plán.** Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy kompetence zůstávají všechny.
- ➔ Pokud zde byl RP či ÚP s prvky RP vydán, **přecházejí některé kompetence na stavební úřady** a vydání pouze nezávazného vyjádření.
- ➔ Kompetence, které přejdou na stavební úřady, jsou oproti vládnímu návrhu **rozšířeny schváleným** PN, se kterým nešťastně souhlasilo MŽP i MMR.
- ➔ Jsou zde i **kompetence, které s územním plánováním** vůbec **nesouvisí**, nově byla PN doplněno např. kompetence k vydávání výjimek ze zákazu u zvláště chráněných druhů, či naopak je zde kompetence ke posouzení krajinného rázu – irelevantní
- ➔ Přijata i „**invazní novela**“ **ZOPK**, která upravuje jiné kompetence OOP a není kompatibilní s touto novelou.
- ➔ **VÝSLEDEK = CHAOS**



# AKTUÁLNÍ STAV

- ➔ Současná vláda ČR a poslanecká sněmovna se snaží **napravit** co lze
- ➔ Nový **kvalitní stavební zákon** je **potřeba**
- ➔ Zvolena cesta, že **stavební zákon zůstane platný**, ale projde výraznou **novelizací**, včetně schválených změn dalších zákonů
- ➔ Připravila se řada zásadnějších **úprav** a stovky připomínek
- ➔ Očekává se zdlouhavé **projednávání** v rámci vypořádávání připomínek a při **schvalování**





# AKTUÁLNÍ STAV

- ➔ Výsledek by měl být pro společnost i přírodu a krajinu **příznivější** než současně schválený zákon
- ➔ Příprava **jednotného závazného stanoviska orgánu ochrany přírody** – sjednotí vyjadřován různých orgánů ochrany přírody
- ➔ Mimo toto stanovisko zůstanou **výjimky** a stanovisko k zásahu do **Natury 2000**
- ➔ Pokud bude zpracovávána **SEA/EIA**, bude vydáno jednotné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody **v rámci procesu posuzování** a bude závazně zahrnuto v přezkoumatelném stanovisku SEA/EIA
- ➔ Po ukončení procesu posuzování se již orgány ochrany přírody **nebudou vyjadřovat**

# LZE SE DOHODNOUT



# PŘÍBĚH Z PŘÍRODY



Krtek a potopa (Zdeněk Miler)



# EXTRÉMY POČASÍ A NÍZKÁ RETENČNÍ SCHOPNOST KRAJINY



Krtek a potopa (Zdeněk Miler)

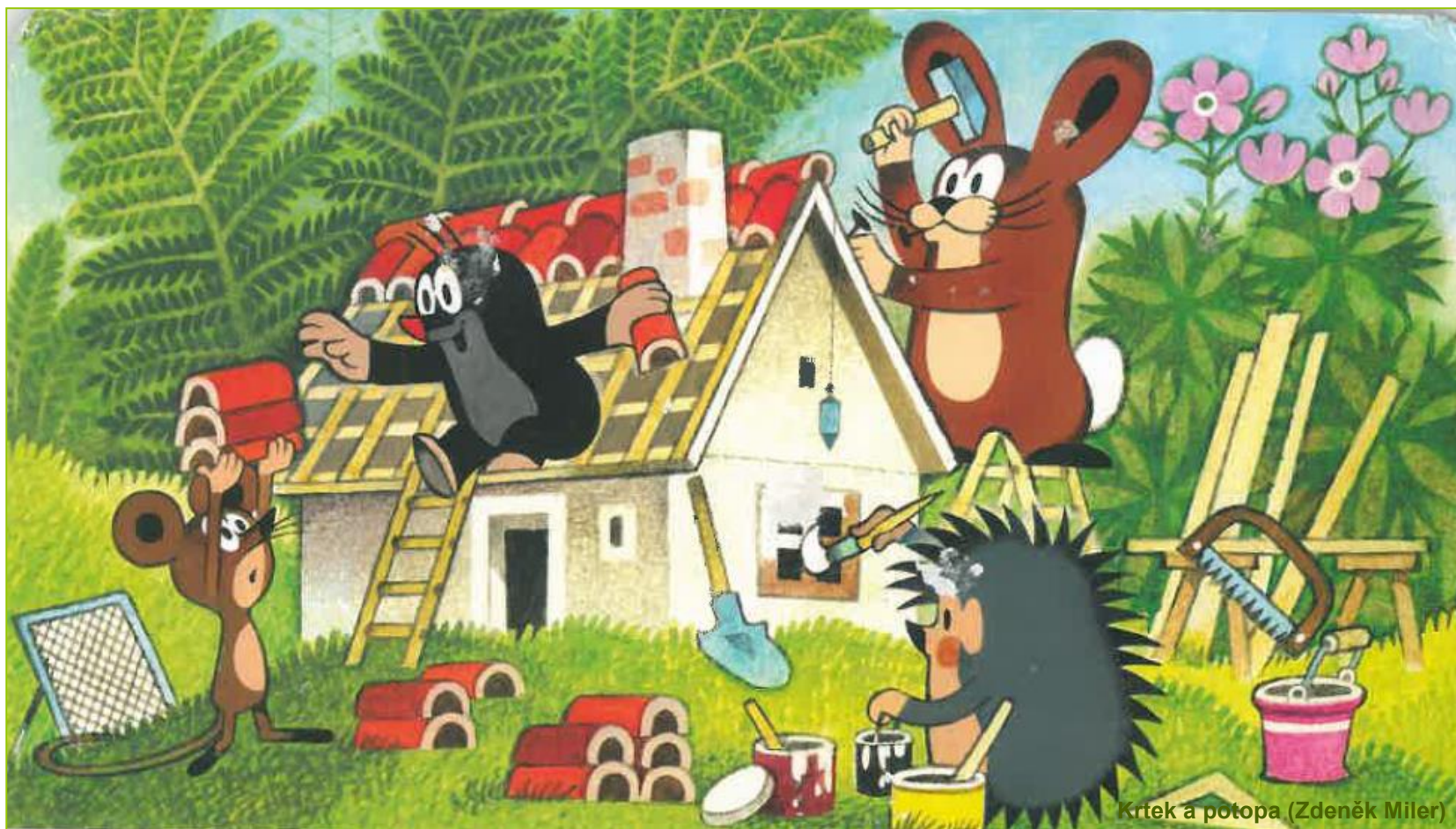


# VZÁJEMNÉ POCHOPENÍ





# RYCHLÁ DOHODA, SOUHLAS OOP A DALŠÍCH DOTČENÝCH ORGÁNŮ



Krték a potopa (Zdeněk Miler)



# JDE TO I BEZ NOVĚ PŘIJATÉHO STAVEBNÍHO PRÁVA



Krtek a potopa (Zdeněk Miler)

# NÁVRHY

- ➔ Jednotnost a pokračování spolupráce v rámci AOPK ČR, celého resortu ŽP a spřátelených organizací, (**Národní památkový ústav**, fakulty řady universit, **Česká komise pro UNESCO**, výzkumné ústavy, nevládní spolky, ad.)
- ➔ Komunikovat s obcemi, aby zpracovávaly **ve vhodných případech územní plán s prvky regulačního plánu**, zpracovávat **podrobné limity do územně plánovací dokumentace**
- ➔ Disponovat **kvalitními územně analytickými podklady** - také plány ÚSES
- ➔ Pracovat s kvalitními a aktuálními studii **Preventivní hodnocení krajinného rázu** – na AOPK ČR probíhá příprava **projektu OP ŽP** do programovacího období 2023 – 2029 k aktualizaci podkladů všech CHKO v gesci AOPK ČR
- ➔ Vydat **závaznou metodiku** ke kauzálnímu a preventivnímu **hodnocení krajinného rázu** pro posílení jeho objektivizace. AOPK ČR z pověření MŽP připravuje její dopracování a vydání





# PŘÍRODA JE NAŠE DĚDICTVÍ I BUDOUCNOST

Děkuji za pozornost

[jaromir.kosejk@nature.cz](mailto:jaromir.kosejk@nature.cz)

