



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

OCHRANA PŘED POVODNĚMI PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB



Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Odbor stavebního řádu
Praha, listopad 2013



OBSAH:

A/ ÚVOD.....	2
B/ OCHRANA PŘED POVODNĚMI Z POHLEDU VODNÍHO ZÁKONA.....	3
C) UMISŤOVÁNÍ STAVEB.....	7
D) MIMOŘÁDNÉ POSTUPY PODLE § 177 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	12
E) ODSTRAŇOVÁNÍ STAVEB.....	14
F) SHRNU TÍ.....	15

LEGENDA:

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon).

Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (správní řád).



A/ ÚVOD

Úkolem Ministerstva pro místní rozvoj ČR dle **Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi s využitím technických a přírodně blízkých opatření** je metodicky vést úřady územního plánování, aby vymezovaly zastavitelné plochy mimo záplavová území a stavební úřady, aby nepovolovaly stavby v záplavových územích.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vydalo v dubnu 2011 materiál „Ochrana před povodněmi v územním plánování“, který zohledňuje tuto problematiku po účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a novely zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v roce 2010. Materiál dále zohledňuje principy Plánu hlavních povodí České republiky schválený vládou v roce 2007 a celostátního dokumentu územního plánování Politika územního rozvoje ČR 2008.

Materiál „**Ochrana před povodněmi při umisťování staveb**“, který se k vám dostává nyní, na výše uvedený materiál navazuje a informace v něm uvedené rozšiřuje zejména v oblasti **umisťování staveb** ve vazbě na velkou novelu stavebního zákona vyhlášenou ve sbírce zákonů pod č. 350/2012 Sb. Současně materiál informuje o možnostech využití mimořádných postupů při mimořádných situacích a o odstraňování nepovolených staveb nebo staveb, které podle stavebního zákona nevyžadují žádné rozhodnutí nebo opatření ze strany stavebního úřadu, stavebník je však provede v rozporu s jiným právním předpisem (např. vodním zákonem).

B/ OCHRANA PŘED POVODNĚMI Z POHLEDU VODNÍHO ZÁKONA

Základním právním předpisem pro řízení ochrany před povodněmi je zákon č. **254/2001 Sb., o vodách**, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon).

Vodní zákon řeší, mimo jiné, opatření k předcházení a zamezení škod při povodních, stanovuje povodňové orgány a ostatní účastníky ochrany před povodněmi a jejich povinnosti.

Zákon č. 150/2010 Sb., kterým se mění vodní zákon, upravil proces plánování v oblasti vod pro 2. etapu plánů povodí a pro pořízení plánů pro zvládání povodňových rizik do roku 2015 a definoval následující **přechodná ustanovení**:

4. Hodnocení povodňových rizik a vymezení oblastí s významným povodňovým rizikem musí být provedeno nejpozději do 22. prosince 2011. Mapy povodňového nebezpečí a mapy povodňových rizik budou dokončeny do 22. prosince 2013.

5. Národní plány povodí a plány pro zvládání povodňových rizik musí být schváleny nejpozději do 22. prosince 2015.

6. Vodoprávní úřady jsou povinny při rozhodování, vydávání vyjádření a při provádění ostatních opatření podle zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto zákona, vycházet ze schválených plánů příslušných oblastí povodí až do doby schválení nových plánů podle tohoto zákona v příslušných povodích.

Činnosti v záplavovém území omezuje § 67 vodního zákona. **Záplavová území** definuje § 66 vodního zákona. V aktivní zóně záplavových území vodní zákon zakazuje umisťovat, povolovat i provádět stavby s výjimkou některých vodních děl a dalších vybraných druhů staveb. Udržovací práce a stavební úpravy na stavbách povolených a zkolaudovaných, mohou být v tomto území prováděny, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Vyloučeno je provádět nástavby a přístavby stávajících staveb. Příslušný vodoprávní úřad v souladu s ustanovením § 67 odst. 3 vodního zákona, může mimo aktivní zónu v záplavovém území stanovit omezující podmínky a rovněž takto může postupovat rovněž i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

Záplavové území je vymezeno záplavovou čarou, to je křivka odpovídající průsečnici hladiny vody se zemským povrchem při zaplavení území povodní, což vyplývá z vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu na stanovení záplavových území (ustanovení § 2).



§ 66 Záplavová území

(1) Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Vodoprávní úřad může uložit správci vodního toku povinnost zpracovat a předložit takový návrh v souladu s plány hlavních povodí a s plány oblastí povodí.

(2) V zastavěných územích, v zastavitelných plochách podle územně plánovací dokumentace, případně podle potřeby v dalších územích, vymezí vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území podle nebezpečnosti povodňových průtoků.

(3) Způsob a rozsah zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území a jejich dokumentace stanoví Ministerstvo životního prostředí vyhláškou.

(4) Vodoprávní úřad, který záplavové území stanovil, zabezpečí zpřístupnění dokumentace a předá jednu kopii této dokumentace Ministerstvu životního prostředí.

(5) Pokud záplavová území nejsou určena, mohou vodoprávní a stavební úřady a orgány územního plánování při své činnosti vycházet zejména z dostupných podkladů správců povodí a správců vodních toků o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi.

(6) Ministerstvo životního prostředí podle podkladů správců vodních toků zajišťuje vedení dokumentace o stanovených záplavových územích na území České republiky a zabezpečuje jejich evidenci v informačním systému veřejné správy.

(7) Záplavová území a jejich aktivní zóny se stanovují formou opatření obecné povahy.

(8) Při změnách záplavových území a jejich aktivních zón se odstavce 1 až 4 použijí přiměřeně.

§ 67 Omezení v záplavových územích

(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

(2) V aktivní zóně je dále zakázáno

- a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

(3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit opatřením obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

Aktivní zóna záplavového území je definována vyhláškou Ministerstva životního prostředí ČR č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území jako „území v zastavěných územích obcí a v územích určených k zástavbě podle územních plánů, jež při povodni



odvádí rozhodující část celkového průtoku, a tak bezprostředně ohrožuje život, zdraví a majetek lidí“.

Rozsah aktivní zóny záplavového území se dle vyhlášky č. 236/2002 Sb. navrhuje pro průtoky, které se vyskytují při přirozené povodni s periodicitou 100let (Q_{100}).

Zbývající část záplavového území mimo aktivní zónu se nepodílí výraznou měrou na přímém provádění povodňových průtoků, ale při vyšších povodňových stavech je povodni zasažena. Pro tuto oblast vodní zákon neukládá žádná omezení, ale vodoprávní úřad může stanovit omezující podmínky pro její využívání a rozvoj.

Stanovení aktivní zóny záplavového území je metodicky v koncepci Ministerstva zemědělství ČR, které metodiku zveřejňuje na svých webových stránkách:

http://eagri.cz/public/web/file/16381/Metodika_stanoveni_AZZU.pdf

Záplavová území jsou pro jednotlivá území obvykle členěna v rámci územně plánovací dokumentace tj. v územním nebo regulačním plánu. Při tvorbě plánů jsou dotčenými orgány v oblasti vodního hospodářství obce s rozšířenou působností a krajské úřady (vodoprávní úřady), které uplatňují podle vodního zákona svá stanoviska ve všech fázích pořizování plánů, a tím hájí veřejné zájmy v území.

Záplavová území lze dělit na:

- A) území určená k ochraně
 - A1) zajišťované městem
 - A2) zajišťované individuálně
- B) území neprůtočná
- C) území průtočná
- D) aktivní zónu

V záplavovém území určeném k ochraně (A):

- lze umísťovat všechny stavební záměry v souladu s funkčním využitím ve smyslu legendy schváleného plánu. Stavební záměry však mohou být realizovány následně po realizaci ucelené části trvalých protipovodňových opatření v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem a zajištění mobilních protipovodňových opatření proti průtokům ve vodním toku, včetně zařízení proti zaplavení odpadními a srážkovými vodami.
- výjimečně přípustná je realizace stavebních záměrů přípustných v záplavovém území určeném k ochraně souběžně s ucelenou částí protipovodňové ochrany v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem, pokud je ucelená část protipovodňové ochrany součástí povolovaného stavebního záměru.
- do doby realizace protipovodňových opatření podle písmene a) a b) je možné v území umísťovat stavební záměry v souladu s podmínkami stanovenými pro kategorii neprůtočnou, respektive průtočnou.

V záplavovém území neprůtočném (B):

- lze připustit pouze dostavbu stavebních mezer v souladu s funkčním využitím ve smyslu schváleného plánu, a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO.
- mimo území přístavu jsou výjimečně přípustné krátkodobé deponie materiálu určeného k přímé nakládce na loď a na návaznou dopravu.
- nelze umísťovat stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální péči, určené pro zaměstnávání osob s těžkým zdravotním postižením, stavby pro státní a městskou správu, pro integrovaný záchranný systém, archivů, depozitářů uměleckých děl, knihoven, civilní ochrany, skládky odpadu nebo jiného materiálu, stavby pro uskladnění látek ohrožujících životní prostředí, pracující s jaderným materiálem, pro živočišnou výrobu, stavby dočasné s výjimkou dočasných staveb zařízení stavenišť pro stavby v tomto území povolené a časově omezené jejich dobou výstavby a stavby a plochy pro skladování potravin. Dále se nesmí umísťovat čerpací stanice pohonných hmot (s výjimkou čerpacích stanic, které slouží výhradně pro zásobování lodní dopravy pohonnými hmotami), stanice a nadzemní objekty metra,



hromadné podzemní garáže, čistírny odpadních vod, veterinární kliniky, stavby pro výrobu, při níž vznikají nebo se používají látky znečišťující životní prostředí, zařízení k likvidaci odpadu, sběrné dvory, sklady a skládky rozpustných a snadno rozplavitelných materiálů, hřbitovy a plochy pro pohřbívání zvířat.

- nelze provádět úpravy terénu způsobem zhoršujícím odtokové poměry.

V záplavovém území průtočném (C):

- nelze umisťovat stavby ani dočasné s výjimkou staveb sloužících k údržbě vodních ploch nebo k provozním účelům správce vodních toků a ploch, stavby objektů a zařízení, jejichž provoz a využití jsou vázány na vodní plochy (jezy, vodní elektrárny, plavební komory, odběrné objekty apod.), a staveb systému protipovodňové ochrany. Výjimečně lze umístit stavby přístavů, zařízení sloužících vodní dopravě, liniové stavby (komunikace, inženýrské sítě) a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch, ZOO a krátkodobé deponie materiálu určeného k přímé nakládce na loď a na návaznou dopravu.
- dále je zakázáno provádět terénní úpravy a výsadby souvislých ploch nízké zeleně zhoršující odtok povrchových vod, těžit zeminu a nerosty způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod, skladovat rozpustný a rozplavitelný materiál, předměty a látky ohrožující životní prostředí, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná zařízení, stavby a plochy pro skladování potravin.

V aktivní zóně (D) záplavového území jsou požadavky na umisťování staveb stanoveny zvláštními právními předpisy.

C) UMISŤOVÁNÍ STAVEB

Umisťování stavebních záměrů v území upravuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Stavební zákon řeší umisťování stavebních záměrů obecně, a neobsahuje proto speciální ustanovení, která by řešila problematiku povodní.

§ 76

(1) Umisťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.

(2) Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy.

Stavební zákon připouští několik možných forem umístění stavebního záměru, a to:

- územním rozhodnutím dle § 76 - § 94 stavebního zákona,
- územním rozhodnutím ve zjednodušeném územním řízení dle § 95 stavebního zákona,
- územním souhlasem dle § 96 stavebního zákona,
- veřejnoprávní smlouvou dle § 78a stavebního zákona,
- regulačním plánem dle § 61 stavebního zákona.

Stavební zákon také vymezuje stavby, u nichž není žádná forma umístění vyžadována, a jejichž taxativní výčet je uveden v § 79 odst. 2 stavebního zákona. Toto ustanovení se však dle § 79 odst. 3 stavebního zákona nevztahuje na kulturní památky a u taxativně daných staveb se dále nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. Dle § 79 odst. 4 stavebního zákona se ustanovení § 79 odst. 2 stavebního zákona také nevztahuje na záměry posuzované z hlediska vlivů na životní prostředí.

Je-li o umístění stavebního záměru vedeno územní řízení, stavební zákon v § 85 stanoví okruh účastníků územního řízení, kteří dle § 89 stavebního zákona mohou podávat námítky.



Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn je vždy účastníkem územního řízení a uplatňuje námitky k **ochraně zájmů obce a jejích občanů**. V rámci postavení účastníka řízení má obec možnost ovlivňovat využití svého území a tímto i zástavbu v záplavových územích své obce.

V rámci územního posouzení stavební úřad zkoumá, zda je záměr žadatele na umístění stavby v souladu s § 90 stavebního zákona, tj. mimo jiné také v souladu s **požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**, tj. např. dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, aj.

§ 90 Posuzování záměru žadatele

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) **s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,**
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) **s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.**

K návrhu umístění stavebního záměru se vyjadřují i dotčené orgány. Postavení dotčených orgánů ve správním řízení obec upravuje § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád).

§ 136 DOTČENÉ ORGÁNY

(1) Dotčenými orgány jsou a) orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon, a b) správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska (§ 149 odst. 1) nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu.

(2) Postavení dotčených orgánů mají územní samosprávné celky, jestliže se věc týká práva územního samosprávného celku na samosprávu.

(3) Dotčené orgány poskytují správnímu orgánu, který vede řízení, všechny informace důležité pro řízení, nebude-li tím porušena povinnost podle zvláštního zákona.

(4) Dotčené orgány mají v souvislosti s posouzením otázky, zda zahájit řízení, s probíhajícím řízením nebo s výkonem dozoru právo nahlížet do spisu a právo obdržet kopii materiálů tvořících součást spisu, jsou-li pro výkon jejich působnosti podstatné. K ostatním podkladům pro vydání rozhodnutí se dotčené orgány vyjadřují, je-li to třeba k plnění jejich úkolů nebo jestliže si to vyhradily. Dotčené orgány mají právo podat podnět k zahájení přezkumného řízení.

(5) Správní orgán, který vede řízení, a dotčené orgány mohou v mezích své působnosti činit společné úkony, s výjimkou vydání rozhodnutí, popřípadě může být v řízení před správním orgánem využito výsledků úkonu dotčeného orgánu, jestliže s tím správní orgán i dotčený orgán souhlasí a jestliže tím nemůže být účastníkům řízení způsobena újma na jejich právech.

(6) Při řešení rozporů mezi správním orgánem, který vede řízení, a správními orgány, které jsou dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, týkajících se řešení otázky, jež je předmětem rozhodování, se postupuje přiměřeně podle ustanovení o řešení sporů o příslušnost s tím, že v případě bezvýslednosti dohodovacího řízení musí být zpráva o jeho průběhu spolu s návrhy jednotlivých ústředních správních úřadů ústředním správním úřadem, na jehož návrh bylo dohodovací řízení zahájeno, bez zbytečného odkladu předložena k řešení vládě. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije na řešení rozporů s územními samosprávnými celky, jestliže se věc týká práva územního samosprávného celku na samosprávu. Ustanovení § 133 odst. 6 platí obdobně.



Dotčenými orgány v územním řízení jsou ty správní orgány, jimž zvláštní předpisy svěřují ochranu veřejných zájmů. Jsou to především orgány, které zabezpečují **ochranu složek životního prostředí podle předpisů o zdravotních službách, o vytvoření zdravých životních podmínek, o vodách, o ochraně přírodních léčebných lázní a přírodních léčivých zdrojů, o ochraně zemědělského půdního fondu, o lesích a lesním hospodářství, o opatřeních na ochranu ovzduší, o ochraně a využití nerostného bohatství, o kulturních památkách, o ochraně přírody a krajiny a o odpadech**. Jde zejména o orgány hygienické služby, vodohospodářské orgány, orgány veterinární péče, inspektoráty lázní a zřidel, orgány ochrany zemědělského půdního fondu, orgány státní správy lesního hospodářství, báňské úřady, orgány státní památkové péče, orgány ochrany přírody a orgány ochrany ovzduší a orgány státní správy v odpadovém hospodářství.

Konkrétně to jsou například: Ministerstvo životního prostředí ČR, Česká inspekce životního prostředí, správy národních parků a chráněných krajinných oblastí, **vodoprávní úřady**, Ministerstvo vnitra ČR, Ministerstvo zemědělství ČR, orgány ochrany veřejného zdraví, Ministerstvo zdravotnictví ČR a potažmo hygienické stanice a další oprávněné instituce. Obecní úřad s rozšířenou působností („úřad územního plánování“) v přenesené působnosti je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí a dále je dotčeným orgánem v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách v území. Krajský úřad v přenesené působnosti je dotčeným orgánem v územním řízení a v řízení podle zvláštních právních předpisů, v nichž se rozhoduje o změnách v území, které se dotýkají více správních obvodů obcí s rozšířenou působností a dále je dotčeným orgánem v územním řízení o záměrech, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí.

V § 4 stavebního zákona jsou stanoveny zásady pro činnost dotčených orgánů podle stavebního zákona:

(2) Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají

- a) závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak,*
- b) stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy podle tohoto zákona.*

(4) Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

(5) V řízeních podle části čtvrté tohoto zákona se nepřihlíží k závazným stanoviskům dotčených orgánů ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto ve vydaném regulačním plánu, v územním rozhodnutí nebo v územním opatření o stavební uzávěře anebo v územním opatření o asanaci území, nejde-li o závazné stanovisko uplatněné na základě nově zjištěných a doložených skutečností podle odstavce 4.

(6) Stanoví-li dotčené orgány ve svém stanovisku nebo závazném stanovisku podmínky, a stanou-li se tyto podmínky součástí výrokové části rozhodnutí, nebo součástí opatření obecné povahy nebo jiného úkonu orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, mohou dotčené orgány kontrolovat jejich dodržování.

(7) Je-li dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů tentýž orgán veřejné správy, vydává koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí. Koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko lze vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Ustanovení správního řádu o společném řízení se použijí přiměřeně.

(8) Orgány územního plánování a stavební úřady projednávají protichůdná stanoviska nebo protichůdná závazná stanoviska dotčených orgánů. Dojde-li k rozporu mezi příslušnými orgány podle tohoto zákona a dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle správního řádu.



Dotčené orgány dle stavebního zákona vydávají stanoviska, závazná stanoviska, koordinovaná stanoviska či koordinovaná závazná stanoviska, v nichž se vyjadřují k předmětnému stavebnímu záměru. Rozhodnutí příslušného správního úřadu je podmíněno závazným stanoviskem dotčeného orgánu.

Vodní zákon podmiňuje vydání rozhodnutí ve správních řízeních či v případě stavebního zákona provedení jiného úkonu vedených příslušnými správními orgány při umístování, povolování, užívání a odstraňování staveb podle stavebního zákona **vydáním závazného stanoviska** dle § 149 správního řádu, jehož obsah je pro správní orgány závazný. Vodoprávní úřad má v takovém případě postavení dotčeného orgánu dle § 136 správního řádu.

§ 149 Rozhodnutí podmíněné závazným stanoviskem

(1) Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.

(2) Správní orgán usnesením přeruší řízení, jestliže se dozvěděl, že probíhá řízení, v němž má být vydáno závazné stanovisko.

(3) Jestliže bylo v průběhu řízení o žádosti vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne.

(4) Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska. Tomuto správnímu orgánu zasílá odvolání spolu s vyjádřením správního orgánu prvního stupně a s vyjádřením účastníků. Po dobu vyřizování věci nadřízeným správním orgánem správního orgánu, který je příslušný k vydání závazného stanoviska, lhůta podle § 88 odst. 1 neběží.

(5) Nezákoně závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Jestliže správní orgán při své úřední činnosti zjistí, že jiný správní orgán učinil nezákoně závazné stanovisko, dá podnět správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí.

(6) Zrušení nebo změna závazného stanoviska je v případě, že rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem obnovy řízení.

Podle vodního zákona je **dotčeným orgánem při umístování, povolování, užívání a odstraňování staveb vodoprávní úřad**, který vydává souhlas podle § 17 vodního zákona nebo závazné stanovisko podle § 104 vodního zákona, pokud se souhlas podle § 17 vodního zákona neuděluje.

Souhlas vydává vodoprávní úřad při projednávání stavebního záměru pro územní řízení. Souhlas je třeba vždy, bude-li se jednat o případy uvedené pod jednotlivými písmeny § 17 odst. 1 vodního zákona a současně budou splněny další podmínky, tj. že k těmto stavbám, zařízením nebo činnostem není třeba jiné povolení podle vodního zákona, ale tyto stavby, zařízení nebo činnosti mohou ovlivnit vodní poměry.

§ 17

(1) Souhlas vodoprávního úřadu je třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to:

- a) ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry,
- b) ke zřizování dálkových potrubí a stavbám umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i ke skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud provoz uvedených staveb a skládek může významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod,
- c) ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích; ustanovení § 67 tím není dotčeno,
- d) ke stavbám ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku,



- e) ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů,
f) k úložným místům pro nakládání s těžebním odpadem nebo k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu,
g) k vrtům pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda; vodoprávní úřad může v řízení o udělení tohoto souhlasu žadateli uložit, aby mu předložil vyjádření osoby s odbornou způsobilostí),
h) k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur podle jiného právního předpisu.

(2) Vyplývá-li to z povahy věci, může vodoprávní úřad v souhlasu stanovit podmínky i dobu, po kterou se souhlas uděluje.

(3) Souhlas je závazný pro příslušné orgány při postupu podle zvláštních zákonů v případech uvedených v odstavci 1.

(4) Souhlasu podle odstavce 1 není třeba k činnostem, jichž je třeba při cvičení nebo zásahu Hasičského záchranného sboru České republiky a jednotek požární ochrany, Báňské záchranné služby, Policie České republiky, obecní policie a ozbrojených sil České republiky, které v případech cvičení postupují v dohodě s příslušným vodoprávním úřadem.

§104

(1) Státní správu podle tohoto zákona vykonávají vodoprávní úřady a Česká inspekce životního prostředí.

(2) Vodoprávními úřady jsou

- a) obecní úřady,
- b) újezdní úřady na území vojenských újezdů,
- c) obecní úřady obcí s rozšířenou působností,
- d) krajské úřady,
- e) ministerstva jako ústřední vodoprávní úřad (§ 108).

Tímto nejsou dotčena ustanovení o povodňových orgánech.

(9) Ve správních řízeních vedených podle zákona o ochraně přírody a krajiny, horního zákona a zákona o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě a dále při postupu podle stavebního zákona při umístování, povolování, užívání a odstraňování staveb lze vydat rozhodnutí nebo učinit jiný úkon jen na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu, pokud mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona. Závazné stanovisko podle tohoto ustanovení se vydává jen tehdy, pokud se neuděluje souhlas podle § 17. Vodoprávní úřad je vázán svým předchozím závazným stanoviskem. Navazující závazná stanoviska mohou vodoprávní úřady v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořádané dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon správního orgánu při úkonech podle věty první, jinak se k nim nepřihlíží.

D) MIMOŘÁDNÉ POSTUPY PODLE § 177 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vše, co bylo uvedeno o umístování staveb v předchozích částech, platí v běžných situacích. Naopak pro rozhodování při **živelních událostech**, náhlých haváriích a obdobných krajně nouzových situacích stavební zákon v ustanovení § 177 upravuje **mimořádné postupy** vlastníků staveb, stavebníků a stavebních úřadů.

Ustanovení je členěno na část preventivní, na bezprostředně přijímaná opatření a na provádění staveb, které je třeba bezodkladně realizovat ke zmírnění nebo odvrácení živelní pohromy či havárie stavby.

Mimořádné postupy mohou být aplikovány v následujících situacích:

- vyhlášení stavu nebezpečí, nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu dle zákona č. 239/2000 Sb., zákona 240/2000 Sb. a zákona č. 254/2001 Sb., např.: Usnesení vlády České republiky č. 409 ze dne 2.6.2013 o vyhlášení nouzového stavu.
- při předcházení bezprostředně hrozícím důsledkům živelní pohromy nebo závažné havárie,
- při obnově stavby zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií



§ 177 Mimořádné postupy

(1) Pokud při vyhlášení stavu nebezpečí, nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu podle zvláštního právního předpisu anebo při bezprostředně hrozící **živelní pohromě** či závažné havárii je třeba bezodkladně provést opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události, **lze se v mezích odstavců 2 až 4 odchýlit od postupů stanovených tímto zákonem.**

(2) Opatření na stavbách a pozemcích spočívající podle okolností i v provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb, jimiž se **předchází bezprostředně hrozícím důsledkům živelní pohromy** nebo závažné havárie, čelí jejich účinkům a zabraňuje ohrožení života nebo zdraví osob, popřípadě jiným škodám, mohou být zahájena bez předchozího rozhodnutí nebo jiného opatření podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpisy jinak. Stavebnímu úřadu však musí být neprodleně oznámeno, že jsou taková opatření prováděna. V následném stavebním řízení o stavbě, pokud je podle tohoto zákona vyžadováno, lze postupovat podle odstavců 3 a 4.

(3) Jestliže se stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií mohou v souladu se zvláštními právními předpisy obnovit ve shodě s původními rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu, postačí, že takové opatření bylo předem stavebnímu úřadu ohlášeno. Pro tento postup platí ustanovení § 106 odst. 1 obdobně s tím, že lhůta pro písemné sdělení stavebního úřadu, že proti obnovení stavby nemá námitek, činí 7 dnů. V ohlášení se uvedou údaje o stavbě nebo terénních úpravách, které mají být obnoveny, jednoduchý technický popis prací a osoba, která bude činnost provádět.

(4) Souhlas stavebního úřadu podle odstavce 3 platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s prováděním ohlášených prací započato. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen písemný souhlas, nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 7 dnů ode dne ohlášení.

(5) U staveb a terénních úprav, které je nezbytné bezodkladně provést ke zmírnění nebo odvrácení **dopadů živelní pohromy** nebo závažné havárie stavby, může být

a) po projednání se stavebním úřadem upuštěno od vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, popřípadě stanoveno, že k provedení stavby nebo terénních úprav postačí souhlas stavebního úřadu s jejich ohlášením,

b) po projednání se stavebním úřadem omezen obsah žádosti a jejích příloh na nejnutnější míru nezbytnou pro rozhodnutí,

c) stanoveno v rozhodnutí, že některé doklady předepsané jako přílohy k žádosti, popřípadě jiné doklady budou předloženy ve stanovené lhůtě dodatečně,

d) v odůvodněných případech vydáno předběžné povolení, v němž se stanoví lhůta dodatečného předložení podkladů; po jejich předložení se provede řízení a vydá rozhodnutí,

e) zkrácena lhůta pro provedení právního úkonu účastníků řízení, nejvýše však na polovinu lhůty stanovené tímto zákonem nebo zvláštním právním předpisem; o zkrácení lhůt stavební úřad poučí účastníky řízení v oznámení o zahájení řízení.

(6) Odvolání proti rozhodnutí vydanému v řízení podle odstavce 5 nemá odkladný účinek.

(7) Dokončení staveb a prací provedených podle odstavců 2, 3 a 5 je stavebník povinen bezodkladně oznámit stavebnímu úřadu.

E) ODSTRAŇOVÁNÍ STAVEB

Stavební zákon upravuje povolování a nařizování odstraňování staveb v § 128 až § 131 a neodkladné odstranění stavby v § 135 stavebního zákona.

Odstranění stavby lze z úřední pravomoci nařídit pouze z důvodů stavebním zákonem taxativně stanovených v § 129 stavebního zákona.

Jedním ze zákonných důvodů, kdy stavební úřad nařídí odstranění stavby, je případ tzv. „černé stavby“,



tzn. stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním. Odstranění takové stavby nařídí stavební úřad vlastníkovu stavby, nebo s jeho souhlasem stavebníkovu stavby.

Stavební zákon připouští, že v případě, kdy vlastník nebo stavebník stavby požádá o dodatečné povolení „černé stavby“, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o jejím dodatečném povolení. V tomto řízení musí být doloženy stejné doklady, které zákon vyžaduje pro vydání řádného povolení stavby, a stavební úřad v tomto řízení postupuje přiměřeně jako v územním a stavebním řízení. K žádosti o dodatečné povolení musí být proto doložena také závazná stanoviska dotčených orgánů (viz část C materiálu). Nepovolenou stavbu lze dodatečně povolit pouze v případě, pokud stavebník nebo její vlastník doloží požadované doklady a prokáže, že není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území. Dále musí prokázat, že není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, a že není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem (např. vodní zákon). Nebudou-li splněny podmínky pro vydání dodatečného povolení, stavební úřad žádost zamítne a dokončí řízení o odstranění stavby vydáním rozhodnutí o odstranění stavby.

Novela stavebního zákona rozšířila původní zákonné tituly pro nařízení odstranění stavby o nový, postihující stavby, které podle stavebního zákona nevyžadují územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavby, ale jsou prováděny nebo byly provedeny v rozporu s právními předpisy [§ 129 odst. 1 písm. d)]. Např. stavba stojící v záplavovém území bez souhlasu vodoprávního úřadu. Stavební úřad odstranění takovéto stavby nařídí vlastníkovu stavby, a není-li vlastník stavby znám, tak vlastníkovu pozemku, na kterém byla provedena. Odstranění stavby by nebylo nařízeno pouze v případě, že by v průběhu řízení nebylo prokázáno porušení právních předpisů nebo vlastník porušení právních předpisů dodatečně napravil. V takovém případě stavební úřad zahájené řízení o odstranění stavby zastaví usnesením poznamenaným do spisu. Dodatečné povolení se nevydává, neboť se jedná o stavbu, která podle stavebního zákona nepodléhá žádnému režimu, nevyžaduje územní rozhodnutí, stavební povolení, ani ohlášení stavby.

F) SHRNU TÍ

Základním právním předpisem pro řízení ochrany před povodněmi je zákon č. 254/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Tento zákon řeší, mimo jiné, opatření k předcházení a zamezení škod při povodních, stanovuje povodňové orgány a ostatní účastníky ochrany před povodněmi a jejich povinnosti. Rovněž definuje záplavová území a vymezuje v nich prováděné činnosti.

V záplavových územích může vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku vymezit aktivní zónu. Toto vymezení se doporučuje provést, neboť tak vodoprávní úřad získává důležitý podklad k odůvodnění souhlasů nebo závazných stanovisek při posuzování stavebních záměrů. Aktivní zónu je vhodné stanovit současně s určením záplavového území.

V aktivní zóně záplavových území vodní zákon zakazuje umísťovat, povolovat i provádět stavby s výjimkou vodních děl a dalších vybraných druhů staveb. Udržovací práce a stavební úpravy na povolených a zkolaudovaných stavbách mohou být v tomto území prováděny, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Vyloučeno je provádět přístavby a nástavby stávajících staveb.

Vodoprávní úřad mimo aktivní zónu, a v případech, kdy aktivní zóna není vymezena, může stanovit opatřením obecné povahy omezující podmínky. Mimo aktivní zónu v záplavových územích a rovněž v případě činností, které mohou ovlivnit vodní poměry, stavební úřad může stavební záměr umístit pouze se souhlasem nebo se souhlasným závazným stanoviskem vodoprávního úřadu.

Umísťování staveb v území upravuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon řeší umísťování a povolování staveb obecně a neobsahuje proto ustanovení, která by problematiku povodní řešila speciálně.

Účastníkem každého územního řízení je obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn. Obec v řízení hájí své zájmy a zájmy svých občanů. V rámci územního posouzení stavební



úřad zkoumá, zda je požadovaný záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Rozhodujícím dotčeným orgánem vydávajícím souhlas nebo závazné stanovisko při umístování stavebních záměrů v území s povodňovým rizikem je vodoprávní úřad.

Stavební zákon řeší obecně problematiku mimořádných postupů při živelních událostech, náhlých haváriích a obdobných krajně nouzových situací. Mimořádné postupy mohou být aplikovány při vyhlášení stavu nebezpečí, nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu. Při předcházení bezprostředně hrozícím důsledkům živelní pohromy nebo závažné havárie a při obnově stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií se lze pak odchýlit od postupů stanovených stavebním zákonem.

Stavební zákon upravuje, mimo jiné, také povolování a nařizování odstraňování staveb a neodkladné odstranění stavby. Odstranění stavby lze z úřední pravomoci nařídit pouze z důvodů taxativně stanovených stavebním zákonem.

Novela stavebního zákona rozšířila původní zákonné tituly pro nařízení odstranění stavby o nový, postihující stavby, které podle stavebního zákona nevyžadují územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavby, ale jsou prováděny nebo byly provedeny v rozporu s právními předpisy, např. stavba stojící v záplavovém území bez souhlasu vodoprávního úřadu.