

Povolování staveb do prvků ÚSES

Alena Škoudlinová

Od roku 1992, se vznikem zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny je chráněn krajinný ráz a zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb může být prováděno pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vazby v krajině. K umísťování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny.

Vyjadřování se ke stavbám do volné krajiny je jedním z nejdůležitějších úseků v rámci ochrany přírody a krajiny na okresních úradech. Po reformě státní správy (od 1.1.2003) přejde tato agenda do působnosti obcí s rozšířenou působností. Jedná se o velice důležitou agendu, jejíž význam neustále roste, ne všude její však věnována patřičná pozornost. Tento úsek je nesmírně komplikovaný a problematický, neboť tlaky na povolování nových staveb a činností neustále stoupají. Situace se zhoršila vrácením pozemků vlastníkům, kteří mají často představu, že si se svými pozemky nakládat jak chtějí a neuznávají, že na pozemcích mají právo hospodařit pouze v souladu s kulturou uvedenou v katastru nemovitostí a v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Tlaky na povolování staveb do volné krajiny se objevují jednak ze strany investorů, tak ze strany vlastníků, kteří často s pozemky spekulují a často doslova vymáhají převedení zemědělské půdy na pozemky stavební, které pak mohou několikanásobně draze prodat. Někteří jednání o povolování staveb do krajiny jsou značně nepřijemná a náročná pro úředníky státní správy (je možné se setkat i s výhrůzkami) a často záleží jen na osobní statečnosti, odborných a přírodovědných znalostech, perfektním zvládnutí nedokonalé legislativy a uměním jak jednat s lidmi, zda se podaří uchránit cenné části krajiny.

Při udělování souhlasu ke stavbám do volné krajiny je nutné si uvědomit velké nebezpečí vzniku nových nezastavěných enkláv, postupné oplocení značných území v krajině, vzniku dalších samot, nových chatových osad do krajiny s tím, že hrozí další roztržšťování zástavby naší krajiny. Specifickým problémem je i umísťování velkoplošných poutačů a stožárů sítí GSM. Je proto nezbytné mít jasnou představu jak chceme krajinu do budoucna utvářet a jak cenné území se jedná.

Umísťování staveb do prvků ÚSES by mělo být zcela výjimečné a mělo by především vycházet z konkrétních místních podmínek. Je nutné rovněž vycházet z faktů o jaký ÚSES se jedná (lokální, regionální, nadregionální). ÚSES je dle zákona č. 114/92 Sb. definován jako vzájemně propojený soubor přirozených a pozměněných, avšak vzájemně přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Situace je však taková, že do všech stupňů ÚSES, včetně regionálního a nadregionálního, které nechalo zpracovat MŽP a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, se dostala i zastavěná území, která s přírodě blízkými ekosystémy často nemají co dělat. Stalo se to zejména u biokoridorů, které byly vedeny podél vodních toků, neboť bylo nutné zajistit návaznost a propojení biocenter biokoridory. Proto nelze plošně říci, že do prvků ÚSES nelze povolovat žádné stavby. Často se ozývají i kritiky ze strany investorů, že ÚSES byl vymezen špatně, když prochází zastavěným územím. Objevují se totiž i případy, když do regionálních biocenter byly zahrnuty celé chatové osady. Proto je nutné postupovat zcela individuálně při vydávání souhlasu k povolování staveb do prvků ÚSES.

Vzhledem k tomu, že pracovníci okresních úřadů jsou často odkázáni pouze na vlastní úsudky, tak dochází k velkým rozdílům u povolování staveb do volné krajiny a do prvků ÚSES na území ČR. Chybí metodické vedení ze strany nadřízených orgánů veřejné správy a jednotný postup a názor jak v tyto případy řešit.

Výhodu mají okresní úřady, kde agendu obecné ochrany přírody zajišťují zkušení dlouholetí pracovníci s dobrou znalostí správního řádu. Situace bude komplikovaná po reformě státní správy, po zániku okresních úřadů, kdy tuto agendu převezmou obce s rozšířenou působností. Těchto úřadů bude daleko více než současných okresních úřadů a ne všude bude zajištěn kvalitní výkon státní správy na tomto úseku. (Lokální ÚSES budou, stejně jako problematiku krajinného rázu, zajišťovat pověřené obce s rozšířenou působností). Na mnohá pracoviště přejdou lidé, kteří tuto agendu nikdy nevykonávaly a pokud se nepodaří zajistit jejich urychlené zaškolení, dojde k velkým problémům při zajišťování tohoto úseku. Pravděpodobně se mnohde nepodaří uhlídat povolování nevhodných staveb do krajiny, neboť tento úsek je značně náročný a vyžaduje dlouholeté zkušenosti a znalosti nejen přírodovědné ale především legislativní.

Stavby se neměly povolovat zejména do biocenter všech stupňů. V zastavěných územích, kde byl ÚSES vymezen je nutné postupovat zcela individuálně. Tolerovat lze například výstavbu v biokoridorech v prolukách, nebo výstavbu veřejně prospěšných staveb, které jinde umístit nejdou (ČOV). Samozřejmě jen do těch míst, kde nejsou žádné zvláště chráněné druhy rostlin nebo živočichů.

Je nutné velice pečlivě sledovat a vyžadovat, aby ÚSES byl začleněn do územně plánovací dokumentace a trvat na tom, aby nová místa ÚSES (ale i ostatní volná, nezastavěná krajina) nebyla zbytečně zastavována a aby výstavba navazovala na současně zastavěné území. Vyplatí se vyžadovat, aby stavby byly povolovány pouze v souladu s územně plánovací dokumentací. Dle stanoviska Ministerstva vnitra je závazná část územního plánu plně závazná pro obce, veřejnost i pro vlastníky, neboť byla schválena obecně závaznou vyhláškou obecního zastupitelstva. O pozemních bylo již tedy jednou rozhodnuto v rámci této dokumentace a povolování staveb nad rámec územního plánu je v rozporu s právními předpisy. Tyto předpisy však často porušují jak obce, tak stavení úřady a je třeba na jejich dodržování trvat a důsledně je dodržovat. Většina nejproblematičtějších staveb je právě v rozporu s územně plánovací dokumentací obcí a řada stavebních úřadů na dodržování územního plánu moc nedbá. Ochrana přírody a krajiny by tedy měla více sledovat návrhy na nové stavby v projednávaných a schvalovaných územně plánovacích dokumentacích. Je nutné sledovat začlenění ÚSES, respektování VKP, ZCHÚ a dalších cenných území, ale i zastavování volné krajiny. Po negativních zkušenostech s povodněmi by se rovněž neměly povolovat stavby do území, která by mohla být zaplavována.

Velkou pozornost je třeba věnovat jednotlivým žadatelům, kteří žádají umísťovat problematické stavby do krajiny. Zde se vyplatí vypisovat ústní jednání a podrobně vysvětlovat jednotlivým žadatelům postoje a zájmy ochrany přírody a krajiny. Je to velice náročné pro příslušné úředníky, ale mnohdy se podaří žadatele přesvědčit o nevhodnosti jejich záměrů. V některých případech se podaří najít i kompromis jak využívat území ke spokojenosti ochrany přírody a krajiny i žadatele (např. vybudováním rybníka v rámci programu Revitalizace říčních systémů MŽP).

Při povolování staveb a vydávání souhlasu ke změnám kultury se vyplácí přihlížet k současné kultuře vedené v katastru nemovitostí, která je závazná dokud se nezmění. Na automatické převedení kultury např. z orné na stavební není žádný právní nárok a

nedochází tedy k omezení vlastníka v jeho právech podle Listiny lidských práv a svobod, jak je často slýcháno ze strany žadatelů.

Velký význam na úseku obecné ochrany přírody má ekologická výchova a vzdělávání a osvěta veřejnosti. Úřady mají, dle zákona č. 123/98 Sb. o právu na informace o životním prostředí, uloženu povinnost šířit informace i vlastní ediční a publikační činností, což je málo využíváno. Přitom lze tyto aktivity financovat z prostředků okresních úřadů, neboť tato působnost vyplývá z příslušného zákona (na rozdíl od ekologické výchovy a vzdělávání, která vyplývá pouze z usnesení vlády a nelze ji tedy financovat). Dle výkladu legislativního odboru MŽP je možné šířit tyto informace formou publikační, pomocí videokazet, CD ROM, informačních panelů, ve zvukové podobě atd. Pokud budou obce a veřejnost včas a předem upozorňováni a informováni na význam určité oblasti (včetně ÚSES), sníží se tím množství žadatelů o umístování problematických staveb do krajiny. Nejčastěji totiž žadatelé argumentují, že o významu území nevěděli, když kupovali pozemky nebo si zadávali projekty. Úředníci ochrany přírody a krajiny jsou pak doslova tlačeni do výjimek což není dobré. Územní systém ekologické stability krajiny je tedy vhodně více popularizovat stejně jako význam dané krajiny. Žádoucí by bylo vydávání informačních materiálů o existenci ÚSES, natáčení videokazet, umístování informačních panelů u nejvýznamnějších biocenter.

U problematických staveb se vyplácí si zajišťovat odborné stanovisko AOPK nebo soudně znalecké stanovisko. Je zde však nutné pečlivě zvažovat komu takové stanovisko zadat, neboť se již objevují i tendenční posudky, které podporují investory v neprospěch ochrany přírody a krajiny. Také je užitečné zapojovat do správních řízení nevládní organizace, které mohou být v těchto případech účastníky řízení.

Důležité je však zajistit závaznost ÚSES, neboť pokud není schválen např. jako součást územního plánu, je těžké obhájit jeho existenci v rámci správních řízení. Výhodná je registrace prvků ÚSES, zejména biocenter jako VKP.

Význam obecné ochrany přírody a krajiny postupně stoupá, když této problematice není často věnována taková pozornost jakou by si zasloužila. Je nutné si uvědomit, že obecná ochrana přírody vytváří zázemí speciální ochraně přírody a že v současné době je naše krajina ohrožená nevhodnou výstavbou. Nejedná je jen o velké mediálně známé případy, ale daleko větší hrozba je v drobných stavbách a oplocování volné krajiny, které na první pohled vypadají nevýznamně, ale ve svém souhrnu a ohromném množství by mohly naši krajinu zcela změnit.

RNDr. Alena Škoudlinová, RŽP OkÚ Rakovník