

Příloha P.144

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

Dalším důvodem, proč požadavku na vymezení zastavitelné plochy nebylo vyhověno, je skutečnost, že se dotčené území nachází v záplavovém území, které je limitem využití území a v němž nová výstavba, s ohledem na předcházení a snižování škod způsobených povodněmi, není žádoucí.

Z hlediska rozsahu je významné především záplavové území vodních toků Vltavy a Berounky na území hl. m. Prahy stanovené opatřením Magistrátu hl. m. Prahy, odborem výstavby, ze dne 21. 8. 2003, č. j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku. Relevantní jsou však také záplavová území dalších vodních toků.

Stanovení rozsahu záplavových území kontinuálně vychází z ÚP SÚ, v němž byl graficky vyznačen ve výkrese č. 33 – kategorizace záplavových území a z ÚAP hl. m. Prahy.

Důsledné respektování záplavových území a stanovení potřebných podmínek pro využití území v jednotlivých zónách záplavového území je nutné k naplnění úkolů územního plánování především dle § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona – tj. vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona – tj. vytvářet podmínky pro zajištění civilní obrany a § 19 odst. 1 písm. n) stavebního zákona – tj. vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření.

Právní úprava týkající se ochrany před povodněmi je zakotvena zejména v zákoně č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. V § 66 odst. 1 vodní zákon vymezuje záplavová území jako administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad, případně i včetně vymezení aktivní zóny záplavového území. Vodní zákon dále vymezuje, jaké stavby lze v aktivní zóně záplavového území umisťovat a jaké činnosti jsou zde zakázány. Zakaz vymezovat v záplavových územích nové zastavitelné plochy vodní zákon výslovně nestanovuje, nicméně Politika územního rozvoje ČR je závazná pro pořizování územního plánu (§ 31 odst. 4 stavebního zákona), proto se MPP musí řídit podmínkami v ní zakotvenými i ve vztahu k vymezování zastavitelných ploch v záplavovém území.

V bodě 26 Politiky územního rozvoje ČR se jako jedna z republikových priorit uvádí: *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“* Podle pomůcky MMR k uplatňování republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR se nové zastavitelné plochy mají vymezovat přednostně mimo záplavová území a v záplavových územích pouze ve výjimečných a odůvodněných případech. Výjimečným a odůvodněným případem může být dle pomůcky např. obec, jejíž převážná část se nachází v záplavovém území a vymezení zastavitelných ploch mimo záplavové území by znamenalo nežádoucí suburbanizaci se všemi důsledky s tím spojenými; může to být rovněž případ, kdy vymezení ploch mimo záplavové území koliduje s veřejným

zájmem na ochraně ZPF (např. by došlo k záboru zemědělské půdy I. třídy ochrany) apod. i v těchto případech je nezbytné, aby důvody pro vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území byly náležitě prověřeny a komplexně posouzeny z hlediska převažujících veřejných zájmů, např. zpracováním a vyhodnocením různých variant umístění zastavitelné plochy, parametrů zástavby na ní a její hustoty, s posouzením jejího ohrožení a škod v případě povodní a prověřením opatření k snížení jejich důsledků.

NSS také dovodil, že ačkoliv vodní zákon umožňuje povolit výstavbu i v záplavovém území, neznamená to, že by obec nemohla v rámci územního plánování přistoupit k této otázce preventivně a v záplavovém území zastavitelné plochy vůbec nevymezovat (rozsudek NSS ze dne 20. 2. 2025, č. j. 2 As 8/2024-41). NSS rovněž opakovaně judikoval, že stanovení záplavového území je dokonce důvodem pro změnu funkčního využití pozemku, typicky převedení ze zastavitelných ploch do takových, které neumožňují jeho zastavění ve významném rozsahu (rozsudky NSS ze dne 25. 6. 2020, č. j. 3 As 197/2017-21, ze dne 21. 1. 2022, č. j. 5 As 394/2020-51, ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66, a ze dne 10. 1. 2025, č. j. 5 As 6/2024-101).

Posuzovaný případ není výjimečným ani odůvodněným případem odůvodňujícím vymezení nové zastavitelné plochy v záplavovém území. Vyhovění takovému požadavku by bylo v rozporu s úkoly územního plánování [§ 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona] a také v rozporu s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR (bod 26). MPP přednostně stanovuje rozvoj v hranicích zastavěného území a obecně preferuje recyklaci zanedbaných území vymezením transformace stávajících zastavitelných ploch.