

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Je na místě ochrana krajinného rázu ve městě?

Do jaké míry je nezbytné ve městě, silně urbanizovaném prostředí, posuzovat vliv na krajinný ráz?

Pojem krajinný ráz

Prvně je třeba odpovědět na to, co je to krajinný ráz. Zákon č. [114/1992](#) Sb., o ochraně přírody a krajiny, jej definuje jako zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti. Tj. jde o souhrn prvků čistě přírodních, ale také prvků, které jsou výsledkem lidských aktivit v krajině. Lze hovořit o určité vzhledové harmonii nebo jinak řečeno o vizuální estetice či atraktivnosti daného prostoru.

Zásahy do krajinného rázu lze provádět pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Současně platí, že k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Takový souhlas je tedy nezbytný u každého zásahu, u něhož existuje nikoli bezvýznamná pravděpodobnost, že jeho následkem bude změna krajinného rázu (ať již pozitivní nebo negativní) nebo snížení krajinného rázu, tj. snížení jeho estetické nebo přírodní hodnoty, a to i v případě, že současně nedojde k jeho změně.



Krajinný ráz ve městě

Otázkou je, zda v silně urbanizovaném prostředí lze hovořit o existenci krajiny, resp. krajinného rázu. Krajina je v právní úpravě definována jako část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky. Pojmově by krajinný ráz měl být posuzován v zásadě tam, kde existuje krajina.

Nelze apriori tvrdit, že v silně urbanizovaném zastavěném území krajina neexistuje. Tvrzení o absenci krajiny musí být odůvodněno nepřítomností institutů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, od významných krajinných prvků, přes chráněné druhy rostlin a živočichů, a dále neexistencí charakteristického reliéfu nebo funkčního propojení přírodních a kulturních hodnot. Pokud tato úvaha v konkrétním případě chybí, činí postup příslušného orgánu *nepřezkoumatelným*.

Výše uvedený souhlas orgánu ochrany přírody k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, má, pokud na něj navazuje povolující správní rozhodnutí, v zásadě povahu závazného stanoviska podle § 149 zákona č. [500/2004](#) Sb., správní řád. Vzhledem k tomu, že správní orgán, který vede řízení, v němž je povolováno umístění

stavby, je povinen spolehlivě zjistit skutečný stav věci, lze po něm vyžadovat, aby spolehlivě zjistil, zda stavba může mít vliv na krajinný ráz, popř. neexistenci krajinného rázu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny v daném případě.

Zde lze tvrdit, že pouze vyjádření orgánu ochrany přírody poskytne příslušnému správnímu orgánu (stavebnímu úřadu) dostačující zjištění, zda posuzovaná činnost může snížit či změnit krajinný ráz a zda taková změna či snížení nevyklučují zachování stávajících prvků tvořících krajinný ráz. Obdobnou úvahou je třeba se řídit i pro případ, kdy předpokládaná činnost nemůže zasáhnout do krajinného rázu, neboť nejsou naplněny znaky jeho existence. I v tomto případě lze vycházet z toho, že pouze orgán ochrany přírody posoudí, zda je na místě zabývat se tím, zda jsou splněny podmínky pro uplatnění postupu podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Absence vydání souhlasu by mohla způsobit nezákonnost navazujícího řízení.

V úvahu je třeba vzít i to, že změnu krajinného rázu může být negativní dopad, ale také pozitivní zhodnocení.

V případě, kdy určitá činnost může potenciálně může snížit nebo změnit krajinný ráz, ale nenavazuje na ni rozhodnutí, jímž se činnost povoluje, pak je na místě, aby souhlas byl vydán formou správního rozhodnutí.

Kdy se krajinný ráz neposuzuje

Podle ustanovení § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Pro uvedené případy se předpokládá, že pro takto vymezená území se požadavky ochrany krajinného rázu promítly do příslušné územně plánovací dokumentace. Pokud jde o formu dohody s orgánem ochrany přírody, tato není zákonem blíže specifikována. Pro účely existence dohody je třeba vycházet z toho, že orgán ochrany přírody byl zapojen do přípravy územně plánovací dokumentace, což musí být doloženo. Jestliže je prakticky v řízení o umístění stavby v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše odkázáno na podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, pak je na stavebním úřadu, aby toto jednoznačně odůvodnil.

Ve vztahu k územně plánovací dokumentaci je nutno též připomenout, že jedním z úkolů a cílů územního plánování je ochrana krajiny, potažmo krajinného rázu. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona 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.

Proto je nezbytné v rámci procesu územního plánování usilovat o vyvážení různých aspektů krajinného rázu, jako jsou podmínky prostorového uspořádání (zejména podlažnost, velikost pozemků a jejich zastavěnost, popř. tvary a sklony střech) ve vazbě na chráněné přírodní prvky.

Souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny

Závěrem lze konstatovat, že souhlas orgánu ochrany přírody je nezbytný u každého možného zásahu do krajinného rázu, a to jak pozitivního, tak negativního, a to:

- za podmínky, že existuje krajina, a to ve městě či venkovském prostředí, jejíž rysy vykazují specifický krajinný ráz
- za podmínky, že nejde o plochy vymezené v § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, kde jsou podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Ohlašování tzv. malých vodních děl a terénních úprav (ke zvýšení odolnosti krajiny v důsledku sucha)

Pozn. Zákon č. [312/2019](#) Sb., kterým se mění zákon č. [183/2006](#) Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. [254/2001](#) Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, účinný od 1.1.2020, zavádí ohlašovací režim pro malá vodní díla (do plochy 20000 m² s výškou hráze do 2,5 m) a pro terénní úpravy sloužící k zadržování vody v krajině do 1,5 m hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 20000 m² v nezastavěném území. Přitom nejde-li o záměr, resp. terénní úpravy, prováděné v území chráněném podle části třetí nebo čtvrté zákona o ochraně přírody a krajiny, nevyžaduje se závazné stanovisko orgánu ochrany přírody.

Závěr - Postup projednávání záměru v územním řízení

Při projednávání záměru v územním řízení mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, je tedy třeba zjistit, zda je v daném místě krajina, resp. krajinný ráz. Nelze jen konstatovat, že jde o „městské prostředí“, kde krajina automaticky absentuje. Pokud znaky krajiny naplněny nejsou, není třeba se zabývat posouzením dopadu na krajinný ráz. Ovšem toto konstatování by měl učinit odborný orgán, jímž je orgán ochrany přírody.



JUDr. Tereza Snopková, Ph.D.

[ARROWS advokátní kancelář, s.r.o.](#)

V Jámě 699/1
110 00 Praha 1

Tel.: +420 910 058 058
e-mail: office@arws.cz

Použitá literatura:

Eva Mazancová, Posuzování krajinného rázu v urbanizovaném prostředí, dostupnost v dispozici >>>[zde](#).
Vojtěch Stejskal, Zákon o ochraně přírody a krajiny (č. [114/1992](#) Sb.) - komentář, Wolters Kluwer, 2016, 576 s., ISBN 978-80-7552-229-0.
Vojtěch Vomáčka, Jaroslav Knotek, Michaela Konečná, Jakub Hanák, Filip Dienstbier, Ivana Průchová Zákon o ochraně přírody a krajiny, C.H.Beck, 1. vydání. Praha: 2018, 676 s., ISBN 978-80-7400-675-3, www.beck-online.cz.

Oponent: doc. JUDr. Vojtěch Stejskal, Ph.D.

Další články:

- [Mimosmluvní odměna při společném zastupování více osob](#)
- [Nepřiznané koalice](#)
- [Společnost s podíly 50:50 - právní rizika patových situací a jejich smluvní řešení](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 34: Jednání za společnost - prokura](#)
- [Jak nastavit smlouvy s dodavateli podle nové právní úpravy kybernetické bezpečnosti?](#)
- [Vada koupené věci - kdy zjištěné nedostatky zakládají kupujícímu práva z vadného plnění a kdy nikoliv?](#)
- [Smluvní autonomie vs. ochrana slabší strany v moderním kontraktačním právu](#)
- [Reklamace vad stavby](#)
- [Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty](#)
- [Oceňování nemovitosti a přiměřená náhrada při zrušení spoluvlastnictví](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 33.: Prevence střetu zájmů \(jednatel x společnost\)](#)