



Spis.zn.: **1220/SÚ/26/Pach**
Č.j.: 2619/SÚ/26
Vyřizuje: Pachtová Michaela Bc., linka 2608
Spisový znak: 330
Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 23.2.2026

ZPRÁVA O VYŘÍZENÍ ŽÁDOSTI O POSKYTNUTÍ INFORMACE

Žadatel: právnická osoba

Žádost podána dne: 26.1.2026

Předmět žádosti: Tazatel žádal o zpřístupnění následujících informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím:

„Věc: Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb. – podmínky pro výstavbu v ploše BV v záplavovém území Q100 (obecná informace, bez identifikace parcely)“

Dobrý den,

tímto žádáme o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Žádost je formulována věcně, tj. nežadáme o posouzení konkrétní parcely ani konkrétního záměru, ani o vydání předběžné informace dle stavebního zákona.

Požadujeme poskytnutí existujících informací a dokumentů, kterými povinný subjekt disponuje, k obecné otázce „Za jakých obecných podmínek je možné umísťovat a povolovat stavby pro bydlení v plochách s funkčním využitím BV – bydlení vesnické, pokud se dotčené území současně nachází ve stanoveném záplavovém území Q100 (100leté vody)?“. Žádáme o poskytnutí následujících informací / podkladů:

1) Právní rámec a dokumenty, z nichž povinný subjekt vychází. Žádáme o sdělení, podle jakých právních předpisů a obecně závazných dokumentů povinný subjekt typicky posuzuje záměry staveb pro bydlení v záplavovém území Q100, a to včetně odkazu na konkrétní ustanovení, zejména ve vztahu k režimu aktivní zóny a režimu mimo aktivní zónu.

2) Opatření obecné povahy (OOP) a zveřejněné podklady týkající se záplavového území Q100 a aktivní zóny, o poskytnutí kopií, případně odkazů na zveřejnění:

a) opatření obecné povahy, jimiž bylo v územní působnosti ORP Karlovy Vary stanoveno záplavové území (včetně aktivní zóny, je-li stanovena),

b) opatření obecné povahy, jimiž byly stanoveny omezující podmínky mimo aktivní zónu v záplavovém území (pokud byla vydána),

c) dalších veřejně přístupných mapových nebo textových podkladů, na něž povinný subjekt v praxi odkazuje.

3) Informaci, zda stavební úřad disponuje jakoukoliv metodikou, interním pokynem, vzorovým poučením či obdobným dokumentem, který se používá při vedení řízení nebo při výzvách žadatelům u staveb v záplavovém území Q100 (zejména ve vztahu k § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon). Pokud ano, žádáme o poskytnutí kopie těchto dokumentů (případně po anonymizaci, je-li nutná).

4) Obecný přehled, jaké typové podklady bývají v praxi vyžadovány (např. hydrotechnické posouzení, doložení polohy vůči aktivní zóně, výškové osazení, řešení protipovodňové ochrany apod.), pokud takový přehled existuje v dokumentech povinného subjektu.

Pokud povinný subjekt některými z požadovaných informací nedisponuje, žádáme o sdělení této skutečnosti.

Současně žádáme, aby povinný subjekt uvedl, zda je mu známo, který orgán veřejné moci požadovanými informacemi typicky disponuje (např. vodoprávní úřad, správce povodí apod.).

Žádáme o poskytnutí informací elektronicky, přednostně do datové schránky žadatele uvedené v záhlaví, případně na e-mail pro doručování.

Děkují Vám za poskytnuté informace.“

Žádost byla vyřízena dne: 5.2.2026

Informace byla poskytnuta dne: Dne 6.2.2026 doručena do DS žadatele.

Stručné odůvodnění: Povinný subjekt k podané žádosti poskytl tyto informace:

„1)

Podkladem pro rozhodování stavebního úřadu je závazné stanovisko/rozhodnutí vodoprávního úřadu, jako dotčeného orgánu dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Závazným stanoviskem/rozhodnutím vodoprávního úřadu se rozumí souhlas, popř. nesouhlas dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona, který vychází z ust. § 67 téhož zákona. Doklady pro souhlas dle § 17 vodního zákona stanovuje § 17a téhož zákona a § 8 vyhlášky č. 429/2024 Sb., o formuláři žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, v platném znění. Povinný subjekt při posuzování záměrů staveb pro bydlení v záplavovém území Q100 vychází zejména z následujících právních předpisů a obecně závazných dokumentů:

- **zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon),**
- **zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů**
- **vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu,**
- **vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu,**
- **územně plánovací dokumentace dotčené obce,**
- **opatření obecné povahy, jimiž bylo stanoveno záplavové území Q100 a případně aktivní zóna záplavového území,**
- **závazná stanoviska dotčených orgánů, zejména vodoprávního úřadu vydaná podle vodního zákona.**

2)

a) Záplavové území, včetně aktivní zóny, pro významné vodní toky stanovuje krajský úřad, jako vodoprávní úřad (§ 107 odst. 1 písm. m) vodního zákona), v tomto případě Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství → viz web <https://www.kr-karlovarsky.cz/temata/zivotni-prostredi/vodni-hospodarstvi/povodnovy-portal-karlovarskeho-kraje>

Záplavové území, včetně aktivní zóny, pro drobné vodní toky stanovuje vodoprávní úřad ORP (§ 106 odst. 1 vodního zákona), tj. v tomto případě zdejší povinný subjekt → vydaná OOP – viz web <https://mmkv.cz/cs/povodne>

vhodným podkladem je i tzv. prohlížečka záplavových území - [Povodňová rizika | HV Map for WebMap](#)

b) OOP nebyla zdejším povinným subjektem vydána.

c) Stanovení záplavových území, včetně aktivní zóny, vymezuje § 66 vodního zákona a podrobněji vyhláška č. 79/2018 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území a jejich dokumentace, ve znění pozdějších předpisů

3)

Povinný subjekt **nedisponuje samostatnou interní metodikou, pokynem, vzorovým poučením ani obdobným dokumentem**, který by byl obecně používán při vedení řízení nebo při výzvách žadatelům ve vztahu ke stavbám v záplavovém území Q100. Postup stavebního úřadu se v jednotlivých řízeních odvíjí od:

- **konkrétního umístění záměru,**
- **vymezení aktivní zóny,**
- **obsahu územně plánovací dokumentace dotčené obce,**
- **závazných stanovisek dotčených orgánů, zejména vodoprávního úřadu.**

4)

Kritéria stanoví § 28 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a výše zmíněný § 17a vodního zákona. Další podmínky určují státní podniky povodí, jako správci vodních roků, ve svých stanoviscích, jako podkladu pro souhlas dle § 17 vodního zákona.“

Bc. Michaela Pachtová
oprávněná úřední osoba