

SEMINÁŘ „ÚZEMNÍ PLÁNY A NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON“

INFORMACE ZE SEMINÁŘE AUÚP, KTERÝ SE KONAL VE DNECH 6. a 7. DUBNA 2006 VE ZLÍNĚ

Ve dnech 6. 4. a 7. 4. 2006 se uskutečnil seminář na téma „Územní plány a nový stavební zákon“. Akci pořádala Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR. Jednání semináře probíhalo v sále kulturního institutu Alternativa (dříve Kolektivní dům) ve Zlíně.

Zájem odborné veřejnosti byl značný. Množství zájemců převyšovalo kapacitu sálu a proto byl počet účastníků omezen na 200. Jednací sál tak byl po oba dny zcela zaplněn.

Program semináře byl zaměřen zejména na pojetí právní úpravy územního plánování podle nového stavebního zákona, který vstoupí v platnost 1. 1. 2007. Cílem jednání bylo nejen předání aktuálních informací o nové právní úpravě v oblasti územního plánování a změnách oproti současně platnému legislativnímu předpisu, ale především šlo o to, aby byla umožněna živá široká diskuse účastníků k předneseným tématům. Jako podklad pro diskusi byly účastníkům jednání na internetových stránkách Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR v předstihu k dispozici materiály vztahující se k tématu jednání, zejména nový stavební zákon, zákon o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění, zákon o vyvlastnění a vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Diskusní příspěvky k tématům mohli přihlášení zasílat předem moderátorům jednotlivých témat.

V úvodu semináře přivítali účastníky zástupci hostitelského města Zlína a Zlínského kraje. Poté byli všichni seznámeni s koncepcí nového stavebního zákona ve srovnání se stávající právní úpravou. V rámci informačních bloků prvního i druhého dne jednání bylo vysvětleno zejména nové pojetí orgánů územního plánování a dotčených orgánů, územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace, především územního plánu.

Současně byly vysvětleny pojmy definované novým stavebním zákonem, zejména pojmy s vazbou na územní plánování. V rámci těchto informací byly jednotlivé příspěvky ke koncepci nového stavebního zákona předneseny jednak zástupci Ministerstva pro místní rozvoj, ředitelem Odboru územního plánování Ing. arch. Martinem Tunkou a Ing. Tomášem Sklenářem a jednak JUDr. Janem Marečkem. S dalšími informacemi tohoto bloku vystoupili zástupci odborné veřejnosti. V následujícím připomeňme alespoň některé z nich:

Ing. arch. Jitka Mejsnarová a Ing. arch. Jana Janíková hovořily k problematice územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje území a jejich modelového ověřování na správním území obce s rozšířenou působností Kyjov. K tomu doplnil Ing. Tomáš Sklenář důležitou informaci o poskytování údajů o území.

Ing. arch. Jaroslav Haluza přednesl příspěvek, vztahující se k problematice převzetí aktuálních záměrů nadmístního významu z platných územních plánů velkých územních celků do zásad územního rozvoje při jejich prvním pořízení krajem podle nového stavebního zákona. Mimoto hovořil ve svém dalším příspěvku o projektu sjednocení datových modelů pro digitální zpracování územně plánovací dokumentace. Možný přístup byl dokládán prací „Sjednocení v oblasti digitálního zpracování územně plánovací dokumentace“, která je zpracovávána na objednávku pěti krajů ČR (Karlovarského, Moravskoslezského, Olomouckého, Vysočiny a Zlínského).

Ing. arch. Vlasta Poláčková podala informaci o představě obsahu územního plánu podle nového stavebního zákona a připravované vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Na tuto otázku navázal Ing. arch. Petr Durdík, který hovořil v souvislosti s obsahem územního plánu k urbanistické koncepci.

V bohaté diskusi, která probíhala odpoledne prvního dne a dopoledne dne příštího, vystoupilo k tématům semináře velké množství účastníků. Diskutující přednesli vesměs své praktické postřehy ke stávajícímu stavu územního plánování a zpracování územně plánovací dokumentace v ČR a rovněž prezentovali své názory k nové právní úpravě. Upozornili na možná úskalí, která mohou podle jejich názoru při uplatňování nového stavebního zákona v praxi nastat. Mnozí též zmínili, co od nové právní úpravy očekávají. Z této diskuse uveďme z důvodů velké obsáhlosti pouze několik postřehů:

Diskutující se v zásadě shodli na nutnosti sjednocení standardů zpracování územně plánovací dokumentace. Otázkou zůstává, do jaké hloubky a šíře bude standard zasahovat, protože by měl zůstat i prostor pro vyjádření jedinečnosti každého území. Základními požadavky na jednotný standard zpracování územně plánovací dokumentace by měla být zejména jednotná struktura dat pro jednotný geografický informační systém úřadů územního plánování a obecná srozumitelnost grafických výstupů, tedy jednotný základní standard legendy.

Kladně byly přijaty zejména územně analytické podklady, které budou od příštího roku pořizovat a garantovat úřady územního plánování. V této souvislosti se diskutující dotkli i potřeby sjednocení formátu územně analytických podkladů a jejich kompatibility s jednotným standardem zpracování územně plánovací dokumentace.

Zazněl zde i názor, že nový stavební zákon má příliš složitou strukturu vnitřní i vnější provázanosti na ostatní právní předpisy, což značně prodlouží dobu potřebnou pro jeho zavedení do praxe.

Diskutovalo se rovněž o obsahu územně plánovací dokumentace, zejména územního plánu. Především se ukázal rozdílný názor na způsob, formu a hloubku stanovení regulativů v územním plánu. Shoda zde panovala v tom, že alespoň některé prostorové

regulativy by měly být územním plánem stanoveny. Dle názorů některých diskutujících by regulace v územním plánu měla tvořit zejména prostorovou strukturu sídla. Prezентовán byl například názor, že by regulativy měly stanovit i kapacity či možnosti území. Zaznělo zde, že funkce by se měly členit i podle jejich vlivu na území. Otevřen byl také problém stanovování regulativů formou určení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití: tento způsob by tedy mohl v podstatě kontinuálně navázat na stávající způsob stanovování regulativů. Padla zde i otázka, zda by regulativy neměly být stanovovány na základě obecně platné metodiky.

V rámci diskuse byly vzneseny dotazy, jak přebírat z platných územních plánů velkých územních celků aktuální záměry nadmístního významu do zásad územního rozvoje. Dotazy byly směřovány zejména k tomu, jak posuzovat nadmístní význam a aktuálnost záměrů obsažených v územních plánech velkých územních celků.

V rámci diskuse druhého dne byly předneseny i další přihlášené diskusní příspěvky. Ing. arch. Jitka Mejstnarová se ve svém příspěvku zabývala problematikou nezastavěného území, a jakým způsobem by mělo být podle nového stavebního zákona k němu přistupováno v územních plánech. Zejména zde byla zmíněna představa, jak řešit uspořádání volné krajiny a jakými jevy se v tomto řešení zabývat. Zdůrazněno bylo, že krajina jde i přes hranice území řešeného například územním plánem a toto specifikum je proto nutno zohlednit. Zazněl zde požadavek, aby řešení volné krajiny bylo podrobněji rozpracováno i ve vyhlášce o územně analytických podkladech, územně plánovací doku-

mentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Ing. Tomáš Sklenář seznámil přítomné s novým přístupem k vymezení zastavěného území a nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Ing. arch. Martin Tunka hovořil ve svém příspěvku o veřejné infrastruktuře a o možnostech jejího řešení v územně plánovací dokumentaci.

Hovořilo se i o struktuře obsahu územně plánovací dokumentace, zejména o obsahu územního plánu a obsahu zprávy o projednání a zprávy o uplatňování územního plánu. Bylo vysvětleno postavení odůvodnění územně plánovací dokumentace podle nového stavebního zákona a vydávání územně plánovací dokumentace jako opatření obecné povahy podle správního řádu.

Otevřena byla i problematika veřejně prospěšných staveb jako staveb pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu a problematika veřejně prospěšných opatření jako opatření nestavební povahy sloužících ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Rozebíráno byl i související institut vyvlastnění.

Jednotliví diskutující prezentovali rovněž své názory na podobu výkresové části územně plánovací dokumentace podle nového stavebního zákona. Například k měřítkům výkresů zde bylo řečeno, že patrně nevyhoví jednotné měřítko pro všechny územní plány, rozdíl jistě bude mezi územním plánem velkého města a vesnice.

Závěrem druhého dne provedl doc. Ing. arch. Jan Mužík CSc. stručné shrnutí závěrů semináře. Uvádím některé myšlenky: Urbanistická koncepce se prolíná celým řešením územně plá-

novací dokumentace a spadají do ní ostatní dílčí koncepce funkčního uspořádání, dopravy, veřejné infrastruktury atd. Nemusí tedy být v obsahu územně plánovací dokumentace uváděna samostatně. Sjednocení standardů zpracování územně plánovací dokumentace je pro pořizování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace podle nového stavebního zákona nezbytné. Prostorová a funkční regulace tvoří jednotu a nelze je oddělit. Sídla a krajinu je nutno řešit komplexně jako celek. Nezastavitelné území je nutno více integrovat do územně plánovací dokumentace. Obecně je nutno prohloubit vzdělanost v oboru územního plánování, případně i tím, že by se územní plánování učilo na vysokých školách jako samostatný obor. Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR připraví ze semináře závěry a předá je Ministerstvu pro místní rozvoj jako podklad pro zpracování vyhlášek k novému stavebnímu zákonu.

Ke zdárnému průběhu semináře přispěl i společenský večer, který byl připraven pro účastníky v hotelu Moskva na závěr prvního dne. V neformálním prostředí byly diskutovány nejen otázky územního plánování, ale i další pracovní i mimopracovní problémy. Dlužno ještě poznamenat, že všichni – alespoň tak to vypadalo – se loučili spokojeni. Zdálo se, že atmosféra i tradice města Zlína též přispěly k věcnému a konstruktivnímu duchu semináře. Čas zde strávený byl proto jistě přínosem. Doufejme, že se výsledky semináře kladně odrazí i v praxi územního plánování již v příštím roce.

Zbývá tedy jen poděkovat pořadatelům i hostitelskému městu Zlíně za úspěšný a příjemný průběh akce. Tak zase někdy příště nashledanou.

Ing. arch. Jaroslav Tušer
ÚÚR