

# STAV A VÝHLED POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PLÁNŮ

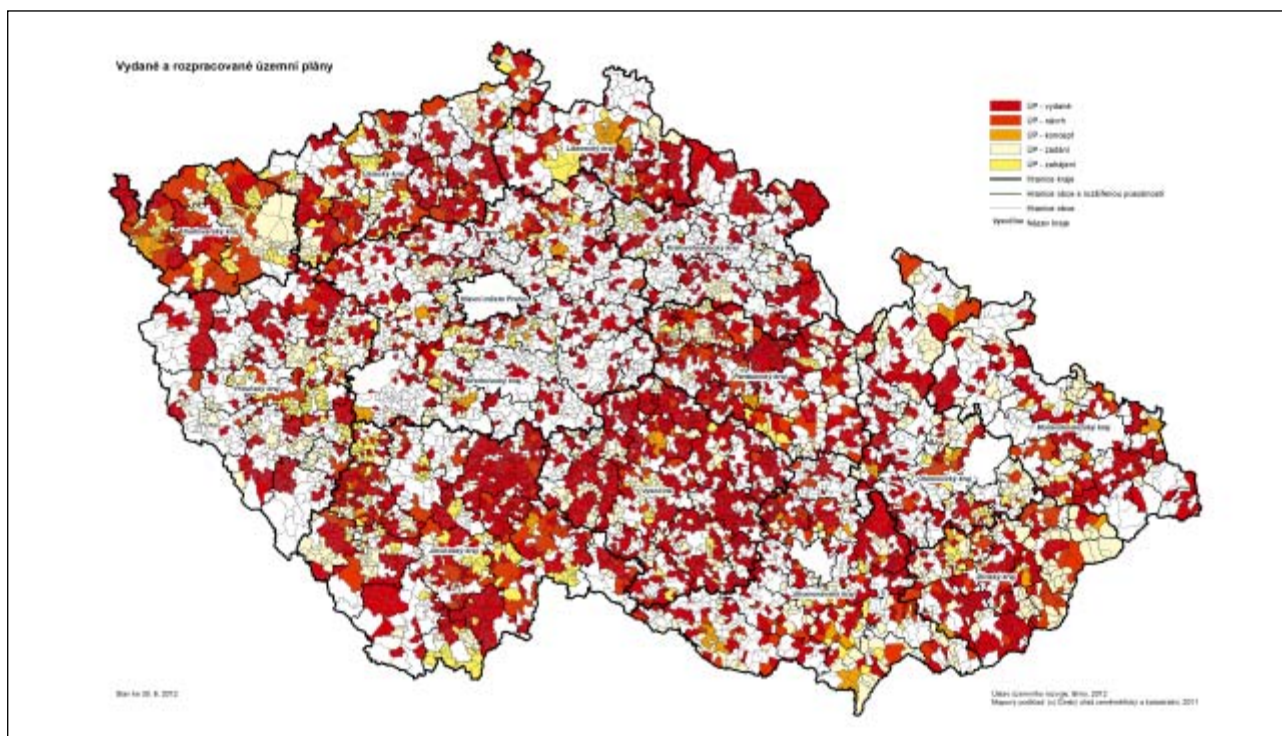
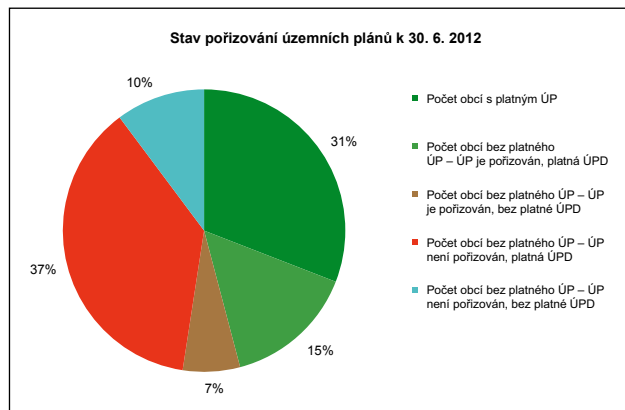
Michal Artim, Zdenka Hladišová a Marek Chmelař

Velká vládní novela stavebního zákona mimo jiné odkládá z 31. 12. 2015 na 31. 12. 2020 termín, po kterém pozbydou účinnosti: územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. 1. 2007. Do roku 2020 včetně lze tedy uvedenou územně plánovací dokumentaci upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat. V článku autoři hledají a nabízejí odpovědi na otázky: Jaký je aktuální stav pořizování územních plánů? Jaký počet vydaných územních plánů lze předpokládat k 31. 12. 2015 resp. k 31. 12. 2020?

Podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavení zákon), lze územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 do 31. prosince 2015 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbyvají platnosti.

Nabízejí se otázky: Jaký je aktuální stav pořizování územních plánů? Jaký počet vydaných územních plánů lze předpokládat k 31. 12. 2015 resp. k 31. 12. 2020?

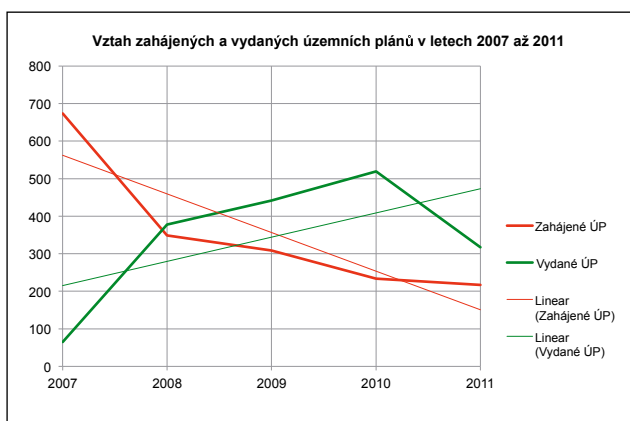
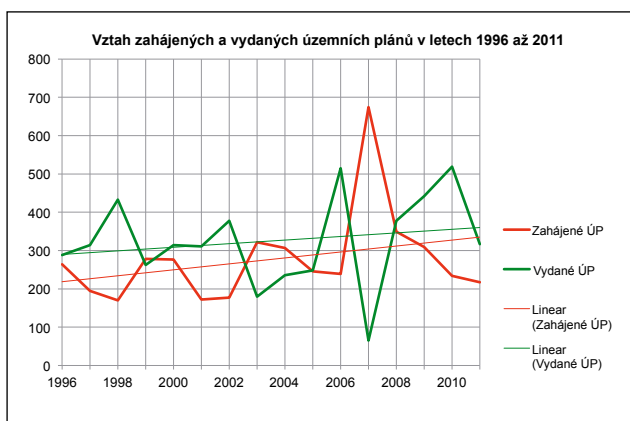
Stav pořizování územních plánů (dále jen ÚP) k 30. 6. 2012 lze vyčíst z následujícího kartogramu, tabulky a grafu.



|  |       |
|--|-------|
| Počet obcí celkem  | 6 250 |
| Počet obcí s platným ÚP  | 1 931 |
| Počet obcí bez platného ÚP                                     | 4 372 |
| Počet obcí bez platného ÚP – ÚP je pořizován, platná ÚPD *)    | 937   |
| Počet obcí bez platného ÚP – ÚP je pořizován, bez platné ÚPD   | 409   |
| Počet obcí bez platného ÚP – ÚP není pořizován, platná ÚPD     | 2 335 |
| Počet obcí bez platného ÚP – ÚP není pořizován, bez platné ÚPD | 638   |

\*) ÚPD – územně plánovací dokumentace

Významnými ukazateli jsou data zahájení prací a vydání ÚP, dále pak průměrná doba jejich pořizování. Pro lepší názornost nám následující graf přibližuje časový úsek pořizování ÚP již od roku 1996. Je nutno vzít v úvahu, že zatímco průměrná doba pořizování územních plánů sídelních útvarů (ÚPN SÚ – pořizovány do 30. 6. 1998) se pohybovala od 2 do 5 let, s mírnou převahou 4 až 5 let, doba pořizování územních plánů obcí (ÚPO – pořizovány v období 1. 7. 1998 až 31. 12. 2006) se mírně zkrátila, a to na 2 až 4 roky. V současné době je převaha ÚP, které se pořizují již do 3 let, průměr činí asi 3,5 roku (tento průměr ovlivňuje doba pořizování ÚP velkých měst).

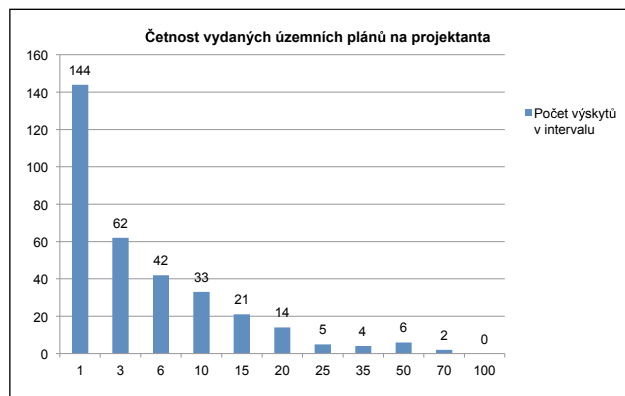


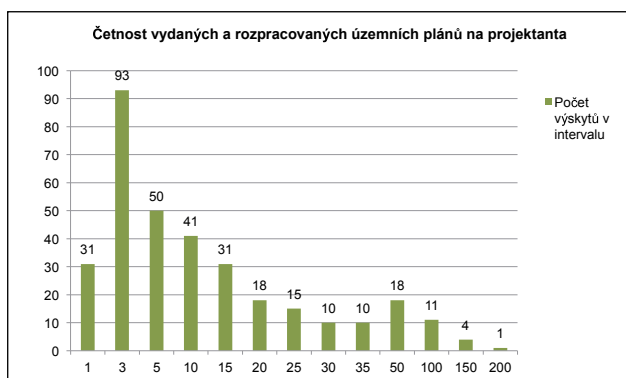
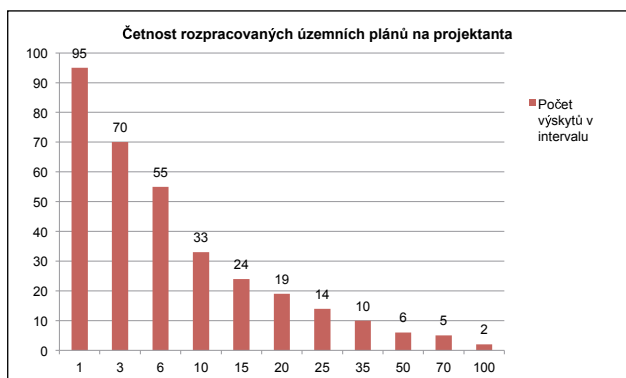
Počet zahájených územních plánů se v letech 1993 až 1996 pohyboval v rozmezí zhruba 215 až 265 ÚP ročně. V roce 1998 byl zaznamenán pokles na 170 zahajovaných ÚP. Tato skutečnost byla způsobena očekáváním schválení novely stavebního zákona č. 50/1976 Sb., která přinesla významné změny v pojetí, druzích a obsahu ÚP. V letech 1999 a 2000 došlo opět k nárůstu zahajovaných ÚP, jejichž počet se pohyboval kolem 280. V letech 2001 a 2002 došlo opět k poklesu na cca 170 zahajovaných ÚP ročně, což zřejmě souviselo s ukončováním činnosti okresních úřadů. V letech 2003 a 2004 došlo opět k oživení a nárůstu zahajování pořizování ÚP na průměrně 315 ÚP ročně. Naopak v následných letech 2005 a 2006 s očekáváním nového stavebního zákona došlo opět k poklesu zahajovaných ÚP, a to na cca 260. V roce 2007, po nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. se počet zahajovaných ÚP skokově zvýšil na 700, což představuje víc než dvojnásobek dosud dosaže-

ného maxima a současně maximum historické. Poté, v roce 2008, došlo k výraznému propadu až na polovinu předchozího roku. Od té doby pokračoval pokles až v roce 2011 dosáhl hodnoty 217 zahajovaných ÚP.

Od roku 1992, tj. od nabytí účinnosti tzv. „velké novely“ stavebního zákona č. 50/1976 Sb., rovnoměrně narůstal počet dokončených ÚP. Tento růst kulminoval v roce 1998, kdy bylo schváleno 435 ÚP. V tomto roce byla schválena další novela stavebního zákona č. 50/1976 Sb. V roce 1999 došlo k propadu schvalovaných ÚP na 260. Následující dva roky bylo schváleno po cca 310 ÚP. V roce 2002 ukončovaly činnost okresní úřady a pořizovatelská činnost přecházela na úřady územního plánování. V tomto roce kulminoval počet dokončených ÚP na čísle cca 380 (byly dokončovány ÚP zahájené zejména v roce 1999). V roce 2003 následoval pokles dokončovaných ÚP, které dosáhly čísla 180. V letech 2004 a 2005 došlo k nárůstu dokončovaných ÚP, jejichž průměr činil 245 ÚP. K další kulminaci ve schvalování ÚP došlo v roce 2006 v souvislosti s očekávaným nabytím účinnosti nového stavebního zákona. Bylo schváleno 515 ÚP, tedy dvojnásobný počet vzhledem k předchozím letům, což představuje historické maximum. V následujícím roce 2007 bylo vydáno pouze 65 ÚP, neboť všechny rozpracované ÚP musely být před vydáním upraveny a uvedeny do souladu s novým stavebním zákonem. Jedná se o historické minimum. V roce 2008 došlo ke skokovému nárůstu – téměř 380 ÚP. Nárůst pokračoval i v roce 2009, kdy bylo vydáno téměř 440 ÚP. Tento trend pokračoval i v roce 2010, kdy bylo vydáno 520 ÚP, což je obdobou stavu roku 2006. V roce 2011 došlo opět k poklesu v dokončování ÚP – bylo jich vydáno 320.

V uplynulém období od roku 2006 zpracovávalo a zpracovává územní plány cca 330 autorizovaných architektů. V převážijícím počtu jsou projektanti, se 2 až 3 ÚP (93 projektantů – o něco méně než třetina z jejich celkového počtu). Obdobný počet projektantů (91 projektantů) se podílí na 4 až 10 ÚP. Dalších 90 projektantů se podílí na 10 až 20 ÚP. Na počtu 21 až 100 ÚP se rovnoměrně podílejí zbývající projektanti. Pod mimořádným počtem ÚP, který přesahuje stovku, je podepsáno 5 projektantů. Situaci přibližují následující tři grafy.





Odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj v rámci své metodické činnosti pořádá pro projektanty územně plánovací dokumentace každoročně od roku 2010 semináře. Na metodické činnosti se významnou měrou podílí i Ústav územního rozvoje, Asociace pro urbanismus a územní plánování a Česká komora architektů. O tyto semináře je mezi projektanty vždy značný zájem.

Odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj průběžně od roku 2006 pořádá rovněž výkladové semináře a porady pro pracovníky veřejné správy, zejména krajské úřady, které dále metodicky vedou pořizovatele ÚP. Dále připravuje a publikuje, zejména ve spolupráci s Ústavem územního rozvoje, řadu metodických materiálů.

Pořizování ÚP má podporu v řadě programů jak na celostátní, tak na krajské úrovni. Příkladem může být přidělování dotací v rámci Integrovaného operačního programu pro období 2007–2013, prioritní osa 5 Národní podpora územního rozvoje, prioritní oblast 5.3 Modernizace a rozvoj systémů tvorby územních politik, podporovaná aktivita 5.3b) Podpora tvorby a aktualizace územních plánů obcí s ohledem na udržitelný rozvoj území.

O úspěšnosti přidělování dotací vypovídá indikátor Zvýšení plochy území v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech pokrytých novými územními plány (v %). Indikátor představuje podíl výměry území pokrytého novými územními plány vytvořenými v rámci projektů IOP v oblastech a osách republikového významu, k celkové rozloze rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí dle politiky územního rozvoje (PÚR) ČR a přesněných zásadami územního rozvoje (ZÚR) krajů. Podpora se týká obcí nad 500 obyvatel (včetně). Hodnota skutečného indikátoru pro rok 2010: 11,81 %, pro rok 2011: 18,25 %.

Vraťme se však k otázce, jaký počet vydaných ÚP lze předpokládat k 31. 12. 2015.

Předpokládáme, že novelou stavebního zákona bude posunuta platnost ÚPD z 31. 12. 2015 do 31. 12. 2020. Platný ÚP má 1 931 obcí, pořizuje jej (a pravděpodobně do tří let je vydá) 1 346 obcí. Pak k 31. 12. 2015 bude vydáno cca 3 300 ÚP, jinými slovy, platný ÚP bude mít cca 53 % obcí.

Pokud by v letech 2012 až 2017 bylo ročně zahájeno po 200 ÚP a stejný počet by byl v letech 2015 až 2020 vydán (tj. 1 200 ÚP), bude mít v roce 2020 ÚP cca 4 500 obcí, což představuje 72 % z celkového počtu obcí. V současné době (k 30. 6. 2012) má platnou ÚPD 80 % obcí.

K vyrovnanému stavu může přispět zvýšení příjmů malých obcí a programová podpora pořizování ÚP. V neposlední řadě pak metodická školení projektantů a pořizovatelů ÚP.

*Ing. Michal Artim  
Ing. arch. Zdena Hladišová, CSc.  
Mgr. Marek Chmelař  
Ústav územního rozvoje*

## ENGLISH ABSTRACT

**Current state of and future prospects for the elaboration of spatial plans**, by Michal Artim, Zdenka Hladišová and Marek Chmelař

Among other provisions, the recent amendment to the Building Act extends the period during which various documents will remain in force. Physical planning documentation of settlements or residential zones, spatial plans of municipalities and regulation plans approved before 1 January 2007 will be valid till 31 December 2020, instead of 31 December 2015. So these physical planning documents can be modified and the alterations can be discussed and published for five more years. The authors of this article seek and offer answers to a few questions: What is the current state of the elaboration of spatial plans? How many spatial plans can be expected as published by 31 December 2015, or rather 31 December 2020?