

METODICKÉ SDĚLENÍ MMR K UPLATŇOVÁNÍ PÚR ČR 2008 V ČINNOSTI STAVEBNÍCH ÚŘADŮ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

UUR

ÚSTAV
ÚZEMNÍHO
ROZVOJE

OBSAH

1. ÚVOD
2. KOMU JE METODICKÉ SDĚLENÍ URČENO
3. UPLATŇOVÁNÍ PÚR ČR 2008 V ČINNOSTI STAVEBNÍCH ÚŘADŮ
4. UPLATŇOVÁNÍ REPUBLIKOVÝCH PRIORIT PÚR ČR 2008

1. ÚVOD

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009.

Politika územního rozvoje je nástrojem územního plánování, který je závazný pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace krajů a obcí a pro rozhodování v území (§ 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“).

2. KOMU JE METODICKÉ SDĚLENÍ URČENO

Metodické sdělení je určeno především pracovníkům stavebních úřadů, dá se však použít i pro informování širší odborné a laické veřejnosti.

Metodické sdělení upravuje postup stavebního úřadu v územním řízení při posuzování souladu záměru s „Politikou územního rozvoje“ v případě, že pro předmětné území nebyla vydána územně plánovací dokumentace.

3. UPLATŇOVÁNÍ PÚR ČR 2008 V ČINNOSTI STAVEBNÍCH ÚŘADŮ

Podle § 90 stavebního zákona v územním řízení stavební úřad mimo jiné posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Je nezbytně nutné, aby stavební úřady PÚR ČR 2008 zohledňovaly ve své činnosti. Tento dokument je nutný k pochopení širších souvislostí rozvoje území na celostátní úrovni. I když stavební úřady rozhodují pouze ve svých pověřených územích, musí mít jejich rozhodování souvislost a vazbu na PÚR ČR 2008.

Pokud má stavební úřad jako podklad pro rozhodování v území územně plánovací dokumentaci (dále jen ÚPD), pořizenou a vydanou po schválení PÚR ČR 2008 vládou ČR (usnesení vlády ČR č. 929/2009), musí být tento nástroj v příslušné dokumentaci již plně respektován. Stavební úřad v tomto případě postupuje při rozhodování v území v souladu s vydanou ÚPD (§ 90 písm. a) stavebního zákona).

V případě, že takovou ÚPD nemá stavební úřad k dispozici, je nutné, aby stavební úřady uplatňovaly ve své činnosti ustanovení PÚR ČR 2008 přímo.

Stavební úřady musí při rozhodování v území vycházet zejména z článků (38), (67), (79) a (137) PÚR ČR 2008, které se týkají kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území.

4. UPLATŇOVÁNÍ REPUBLIKOVÝCH PRIORIT PÚR ČR 2008

Významnou částí tohoto dokumentu jsou i republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále jen priority) uvedené v kapitole 2. V odst. (11) a (12) PÚR ČR 2008 je uvedeno, že priority určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

Účelem stanovených priorit je zkvalitnění územně plánovací činnosti a podpora udržitelného rozvoje území.

PÚR ČR 2008 obsahuje 19 priorit územního plánování (čl. 14 – 32) pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto priority, platné pro celé území státu, vycházejí z potřeb České republiky a zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území, vyjádřené v dokumentech Evropské unie, Rady Evropy a dalších mezinárodních organizací, kterých je ČR členem. Zohledňují také dokumenty Lipská charta o udržitelných evropských městech, Územní agenda Evropské unie *Pro konkurenceschopnější a udržitelnou Evropu rozmanitých regionů* a Evropská úmluva o krajině.

Pro lepší zavádění priorit do praxe byla zpracována "Pomůcka k uplatňování republikových priorit PÚR ČR 2008". Tato pomůcka je určena pracovníkům veřejné správy, především pořizovatelům zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu, projektantům ÚPD, pracovníkům krajských úřadů, kteří vydávají stanovisko k návrhu územního plánu, pracovníkům úřadů územního plánování, členům zastupitelstev kraje a obce, kteří územně plánovací dokumentaci vydávají a jejichž povinností je dbát na to, aby byla v souladu s PÚR.

PRO STAVEBNÍ ÚŘADY JSOU VÝZNAMNÉ - MIMO SHORA UVEDENÉHO - ZEJMÉNA NÁSLEDUJÍCÍ PRIORITY.

(číslo u priority znamená číslo článku v PÚR ČR 2008)

Priorita (14)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní rozhodování:

Při povolování změn v území jsou pro stavební úřady podkladem pro posouzení a umístění záměru závazná stanoviska dotčených orgánů. Uvedená priorita však vyžaduje rovněž odborné individuální posouzení současného stavu, hodnot, urbanistické struktury atd., které nejsou předmětem ochrany veřejného zájmu dotčených orgánů, avšak jejich význam je lokální, a stanovení podmínek pro jejich případné změny.

Priorita (19)

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem

je účelné využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní rozhodování:

Potenciálním investorům stavební úřad může v rámci své působnosti poskytnout jako předběžnou informaci (§ 21 odst. 1 a) stavebního zákona) informace o opuštěných areálech a plochách a podmínkách jejich využití.

Priorita (25)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní rozhodování:

Stavební úřady při rozhodování o umístění příslušné stavby respektují ustanovení této priority. 5

Priorita (26)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

Územní rozhodování:

Stavební úřady při rozhodování o umístění příslušné stavby respektují ustanovení této priority.

Priorita (30)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní rozhodování:

Stavební úřady při rozhodování o umístění stavby a změně stavby rozhodují tak, aby byla zajištěna odpovídající úroveň související technické infrastruktury, zejména potřebná kapacita zásobování vodou a odvádění odpadních vod.

Schválené znění Politiky územního rozvoje ČR 2008 a s ní související materiály naleznete na internetové adrese:

<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Politika-uzemniho-rozvoje-CR-2008>