

11. KONFERENCE O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU V JIHLAVĚ

12. - 13. října letošního roku se v Jihlavě konala 11. konference o územním plánování a stavebním řádu. Tématem letošní konference byla novela stavebního zákona a obsah souvisejících vyhlášek.

Konference se těšila velkému zájmu odborníků, jednání se zúčastnilo více než 550 pracovníků z oblasti pořizování a zpracování územně plánovacích dokumentů a stavebních úřadů.

PRŮBĚH SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Jako první přivítal účastníky konference Ing. František Dohnal, starosta Jihlavy.

Ve svém projevu vyjádřil potěšení z toho, že byla Jihlava vybrána pro konání 11. konference. Jihlava má jeden z nejstarších stavebních řádů, již z 13. století. Je příkla-

dem města, které doplatilo na chyby v územním plánování, například realizací obchodního domu na historickém hlavním náměstí, na místě Špalíčku historických domů. V té době nepomohly ani odborné argumenty a protesty obyvatel. V současné době prodělává historické jádro úspěšnou regeneraci a revitalizaci. Pan starosta na základě svých zkušeností považuje územní plánování za velice důležitý nástroj rozvoje a bezkonfliktního růstu města. Územní plánování jako disciplína potřebuje odborníky, kterým nechybí erudice, profesionalita a pracovní nadšení. Jen tak je možno zvládat současné konflikty při rozvoji měst.

Po přivítání panem starostou Dohnalem následoval úvodní projev Ing. Marka Ovečky pověřeného řízením sekce investiční politiky Ministerstva pro místní rozvoj.

Ing. Ovečka ve své projevu stručně zrekapituloval témata konferencí v roce 1993 v Kladně a v roce 1995 v Kroměříži, s tím, že tyto konference navazovaly na tradiční konference v Karlových Varech.

Zdůraznil, že jednání není školením, ale pracovní konferencí, jejímž úkolem je široká výměna názorů. Účelem konference je zejména výměna pracovních zkušeností s aplikací novely stavebního zákona, a to jak ze strany státní správy a samosprávy, tak i ze strany vlastníků, stavebníků, stavebních firem a ostatní veřejnosti. Není tajemstvím, že některá ustanovení novely nejsou vždy přijímána s nadšením, protože mohou komplikovat život stavebním firmám a dalším podnikatelům. Týká se to například rozšíření účastníků řízení, tvrdého zvýšení sankcí, nutnosti stavebního ohlášení pro reklamní,

propagační a informační zařízení a podobně. Právě zkušenosti z praxe při uplatňování novelty by se mohly stát východiskem při tvorbě nového zákona o územním plánování.

Poté následovalo vystoupení Ing. Jaroslava Folprechta, ředitele sekce regionální politiky. Ve svém projevu se zabýval styčnými body regionální politiky a územního plánování. Konstatoval, že problematika regionální politiky je obtížněji uchopitelnější než u tradičnějšího územního plánování. Regionální politika nemá prozatím takovou zákonnou oporu jako územní plánování, jde u ní spíše o naplňování zájmů a strategií. Zásady regionální politiky České republiky byly schváleny vládou až v roce 1998.

Dále se Ing. Folprecht zmínil o vývoji názorů na regionální politiku, který začal diskusí o prostorovém plánování na konferenci v Karlových Varech v roce 1992.

Základním východiskem regionální politiky Evropské unie je princip sociální koheze, snižování disparit a zvýšení konkurenceschopnosti regionů. Regiony přitom nemohou být pasivními konzumenty pomoci, ale musí iniciativně využívat příležitosti, které jsou jim poskytovány.

Principy Evropské unie jsou pro naši republiku, která aspiruje na přijetí, závazné. Z toho hlediska musí být konzistentní metoda vymezení, problémových regionů, ať už jsou to regiony skutečně postižené, anebo hospodářsky slabé.

Dále se Ing. Folprecht zmínil o programových dokumentech Evropské unie pro období 2000-2006 a popsal postup prací na dokumentu „Strategie regionálního rozvoje republiky“.

Předpokladem využívání fondů Evropské unie je mimo jiné vymezení statistických regionů podle principu NUTS 2 a ustanovení vyšších samosprávních celků.

Závěrem svého projevu Ing. Folprecht ujistil přítomné, že pracovníci na úseku regionální politiky vítají spolupráci s územními plánovači na všech úrovních a považují za nezbytné provázat více územní plánování s regionální politikou.

Po vystoupení ředitele Folprechta následovalo vystoupení JUDr. Miroslava Hegenbarta, předsedy České společnosti pro stavební právo. Společnost pro stavební právo si klade za cíl přiblížení principu českého stavebního práva s principy států Evropské unie. V tomto duchu se také konala mezinárodní konference v Jihlavě v roce 1996. Současnou novelu stavebního zákona považuje JUDr. Hegenbart za poslední před návrhem zákona nového. Zastává však názor, že na

některé principy běžné v zemích EU je příliš brzo.

Dále JUDr. Hegenbart popsal základní tendence vývoje stavebního práva. Východiskem jsou závazné směrnice Rady Evropy. Nejdůležitějšími principy je dodržování občanských práv a svobod, nad kterým bdí Evropský soud a racionalizace procesu uplatňování stavebního práva. V dalším JUDr. Hegenbart dokumentoval některé kolizní body našeho zákona při uplatňování těchto principů. (Např. proces EIA, směrnice o výrobcích pro stavbu, ochrana zdraví na staveništi, vzájemné uznávání vzdělání a praxe mezi státy apod.)

Ochrana vlastnických práv a svobod je například problematická při rozhodování o námitkách vlastníků pozemků při projednávání územního plánu, kdy je veřejný zájem nadřazen zájmu soukromému. O tomto konfliktu by měl rozhodovat nezávislý soud.

V rozporu s principem racionalizace je například neustále se rozšiřující škála dotčených orgánů státní správy. Racionalizace procesu předpokládá reformu celé veřejné správy s tím, že veřejná správa se má zabývat pouze tím, čím se zabývat musí.

Na projev JUDr. Hegenbarta navázal projev JUDr. Jiřího Plose, ředitele kanceláře České komory architektů.

JUDr. Plos uvítal přijetí novelty stavebního zákona a zdůraznil její progresivní principy, zejména zdůraznění odbornosti při vybraných činnostech ve výstavbě a posílení samosprávné role obcí.

Za problematické považuje JUDr. Plos, že při územním rozhodování je účast veřejnosti stále ještě nedostatečná, zejména rozhoduje-li se bez územního plánu.

Reforma veřejné správy je nezbytná v tom, že veřejná správa by měla mít přesně definovaný okruh zodpovědnosti. V současnosti se stále prolíná role státní správy a samosprávy.

Z hlediska České komory architektů je nová právní úprava pro činnost profesionálů ve výstavbě velmi kompatibilní. Představenstvo komory postupně přizpůsobuje svou činnost dokumentům Evropské unie. Z hlediska vzdělání jsou české vysoké školy dostačující, avšak doposud je nedostatečné další vzdělávání profesionálů pro obdržení autorizace. Česká komora architektů organizuje vlastní analytické a vývojové práce, které by měly např. vyústit v definování standardů smluv, standardů zpracovávané dokumentace apod.

Ing. Rusek - místopředseda České komory inženýrů a techniků činných ve vý-

stavbě pozdravil účastníky konference a podal informace o činnosti komory. Ve svém příspěvku uvedl základní informace o počtu členů, specializaci udělených autorizací a uplatnění autorizovaných inženýrů v praxi. Ing. Rusek konstatoval, že spolupráce komory s orgány státní správy a samosprávy, zejména pak se stavebními úřady, by se měla v budoucnu zlepšit.

Jako další vystoupil v úvodním jednání konference Ing. Tomáš Sklenář, místopředseda Asociace pro urbanismus a územní plánování. Ing. Sklenář podal základní informace o činnosti a charakteru asociace, která soustřeďuje jak pořizovatele a zpracovatele územně plánovací dokumentace, tak i pracovníky samosprávy a státní správy, vysokoškolské učitele a další odborníky. Informoval dále o připravovaném semináři k problematice budoucích krajských měst, která se bude konat 25. dubna 1999. Činnost asociace se zaměřuje na expertizu, posudky a účasti v porotách na urbanistické soutěže, konzultace k novele stavebního zákona a prováděcích předpisů a k tvorbě metodických předpisů. Současná adresa asociace je Praha 2, Perucká 44.

Ing. Alena Navrátilová ředitelka Ústavu územního rozvoje, podala stručnou informaci o zaměření ústavu, který je mimo jiné i organizátorem 11. konference. Ústav byl založen r. 1994 v Brně. Je zaměřen na územní plánování, regionální politiku bydlení a rozvoj měst a vesnic. Ústav se zaměřuje na studijní, informační, analytickou a metodickou činnost. Vydal řadu publikací, které se uplatňují v praxi, např. úloha dotčených orgánů státní správy, Katalog ÚPD a ÚPP, Monitorování ÚPD obcí, regulativy v ÚPD a další. Ústav je také vydavatelem letáku o úloze obcí v územním plánování, který obdrželi účastníci konference. ÚÚR má vlastní internetovou stránku.

Ing. arch. František Kačírek, ředitel odboru regionálního pracoviště MMR informoval účastníky o stoupajícím významu ÚPN VÚC a postupu jejich pořizování. Přibližná doba pořizování ÚPN VÚC je 3-5 let. Od roku 1990 bylo schváleno 20 dokumentů a v současné době je zpracováno 39 dokumentů.

V rámci spolupráce s Evropskou unií INTERREG IIC je nutno postupně sjednocovat postupy řešení ÚPN VÚC s postupy obvyklými ve státech EU včetně sladění hranic budoucích krajů s řešením VÚC.

Posledním řečníkem společného jednání prvního dne byla RNDr. Sovjáčková z Ministerstva pro místní rozvoj, která přednesla in-

formaci o státních mapových dílech v územním plánování. Konstatovala, že jen málo států má tak bohatou škálu státních mapových děl s různými měřítky. Informovala dále o novém katalogu mapových děl, které jsou k dostání v krajských prodejnách map. Pokud se týká integrace se státy Evropské unie, je reálné integrovat mapy v měřítku 1 : 200 000. Integrace katastrálních map není reálná.

Společným jednáním všech účastníků konference byla konference druhý den rovněž ukončena. Účastníci byli seznámeni s hlavními problémy, diskutovanými v jednotlivých sekcích. V závěrečném projevu potom Ing. arch. Martin Tunka, CSc. poděkoval účastníkům za aktivní přístup k jednání a shrnul hlavní úkoly, které musí odborná veřejnost řešit.

ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ SEKCE STAVEBNÍ ŘÁD

Sekce byla řízena:

stavitelem Doležalem
JUDr. Ondřejchovou
Ing. Víchovou
JUDr. Vobrátilovou

Byl podán odborný výklad k vybraným paragrafům novely stavebního zákona v části stavebního řádu s doplněním a odkazy na příslušné paragrafy prováděcích vyhlášek č. 132/1998, č. 137/1998 a č. 174/1994. Výklad byl doplněn o změny a doplnění některých dalších zákonů souvisejících s novelou stavebního zákona, a to:

- zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci (tzv. energetický zákon),
- zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (tzv. atomový zákon),
- zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

Další související zákony citované v průběhu diskuze byly:

- zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád),
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- zákon č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
- a další.

Zodpovězeny byly i některé konkrétní dotazy z praxe.

Dále jsou uvedeny některé z diskutovaných okruhů:

- Rozhodnutí stavebního úřadu - rozhodnutí má velkou váhu a důležitost v celém procesu územního a stavebního řízení, je proto nutná jeho správnost. Chybné rozhodnutí je postižitelné. Takovým rozhodnutím by mohl pracovník stavebního úřadu jako představitel orgánu státní správy ohrozit práva a právem chráněné zájmy kteréhokoliv z účastníků stavebního řízení, zejména však samotného stavebníka.
- Oprávnění k výkonu vybraných činností - odborně způsobilá osoba, která získala oprávnění k výkonu vybraných činností dle zvláštního předpisu. Jedná se o činnost:
 - projektovou,
 - vedení realizace staveb.

Je důležité si uvědomit rozpor v novele stavebního zákona, který jako zvláštní podmínku projektové a dodavatelské činnosti uznává pouze autorizaci respektive osvědčení o autorizaci dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, přičemž sám tento zákon v ustanovení § 34 konstatuje, že oprávnění a osvědčení vydaná před účinností tohoto zákona platí (např. průkazy zvláštní způsobilosti k vybraným činnostem ve výstavbě).

Oproti dřívějšímu platí změna zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, a to v oprávnění k výkonu vybraných činností. Pro provádění a projektování jednoduchých a drobných staveb, jejichž změny a odstraňování může získat povolení ten, kdo má středoškolské vzdělání stavebního směru a 5 let odborné praxe v příslušném oboru provádění nebo projektování staveb, nebo ten, kdo má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru a 3 roky odborné praxe v příslušném oboru provádění nebo projektování staveb.

- Zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, se mění a doplňuje v § 9:

- odst. 11 zakládá dle nově vloženého písmene a) věcné břemeno ve prospěch provozování liniových rozvodných zařízení, jestliže jejich umístění je řešeno v závazné části ÚPD,
- odst. 14 nově uvádí, že pokud není schválena ÚPD a vlastník dotčeného pozemku není znám nebo určen, nebo proto že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný anebo nedošlo k dohodě s ním, lze na návrh dodavatele vydat rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití tohoto pozemku, popřípadě jeho části pro účely uvedené v odst. 11 písmeno a).

- Stavební pozemek s nízkým radonovým rizikem

Zákonem č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (tzv. atomový zákon) a zejména jeho prováděcí vyhláškou č. 184/1997 Sb., o požadavcích na zajištění radiační ochrany jsou mimo jiné řešena protiradonová opatření u staveb, které se nacházejí mimo území s nízkým radonovým rizikem. Zatímco § 6 odst. 3 zákona „hovoří“ o území s nízkým radonovým rizikem, vyhláška č. 184/1997 Sb. v § 63 odst. 1 uvádí stavební pozemek s nízkým radonovým rizikem. Měření výskytu radonu má význam již před územním řízením, ve kterém se stanoví podmínky pro projektování. Pozornost je třeba především věnovat stavbám sloužícím veřejnému zájmu.

- Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu ve znění pozdějších předpisů v § 4 nově požaduje v odst. 2:

- k návrhu ÚPn a regulačního plánu,
- ke změně v užívání stavby,
- ke kolaudaci stavby,
- k projektové dokumentaci staveb s výjimkou staveb, u nichž se nevyžaduje stavební povolení, a projektové dokumentaci jednoduchých staveb kladný závazný posudek orgánů hygienické služby.

Kladný závazný posudek hygienika je nezbytný dle § 4 odst. 3 výše uvedeného zákona při podání návrhu na vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.

Kladný závazný posudek hygienika (i když pro něj ze zákona tato povinnost nevyplývá) je třeba vyžadovat i při řešení jednoduchých staveb, neboť tyto často mohou sloužit i jako provozovny a mohou mít negativní vliv na životní prostředí.

• Závada - pokud některý účastník stavebního řízení namítne, že stavba způsobí zdravotní závady, musí stavební úřad zajistit projednání s hygienikem (námitka spadá do rozhodovací pravomoci státní správy). Specifickou záležitostí je např. nahodilý hluk, který v současné praxi nepovažují hygienici z hlediska svých předpisů za hygienickou závadu, což vyvolává určité problémy v občanskoprávních záležitostech (neřeší stavební úřad).

• Veřejný zájem - v nejobecnějším slova smyslu vyplývá z Listiny základních práv a svobod. Stavební zákon cituje tento pojem v souvislosti s odstraňováním staveb a jejich vyvlastňováním. Veřejný zájem upravují i další rezortní předpisy, tento zájem musí být především v pozornosti dotčených orgánů státní správy při projednávání a schvalování ÚPD.

• Realizaci energetických staveb (stavby plynu, elektrické energie a tepla) vznikají ochranná pásma ze zákona. Správci a vlastníci sítí jsou účastníky územního i stavebního řízení včetně kolaudace staveb.

Účastníkem všech řízení je automaticky i ten, jehož vlastnické právo je přímo dotčeno. V tomto případě tedy ten, jehož vlastnické právo je přímo dotčeno vznikem ochranného pásma ze zákona.

• Sankce: přestupky a pokuty - zvyšují se horní hranice výše pokut za přestupky proti stavebnímu řádu. Smyslem těchto změn je zvýraznit nutnost respektovat zákonné předpisy a zvýšit úroveň právního vědomí fyzických i právnických osob.

• Výkon státního stavebního dohledu - zajišťuje ochranu veřejného zájmu, jakož i práv a právem chráněných zájmů právnických a fyzických osob. Orgány státního stavebního dohledu jsou pověřeni pracovníci stavebních úřadů, obcí, které nejsou stavebními úřady, při výkonu působnosti dle § 122 a § 124 a jiných orgánů státní správy oprávněných zvláštními předpisy dozírat na provádění, užívání a odstraňování staveb v mezích předpisů stavebního zákona.

Okresní úřad může pověřit určitou obec, aby vykonávala činnost stavebního úřadu (když o to požádá).

ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ SEKCE ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Sekce byla řízena:

JUDr. Jan Mareček

Ing. Tomáš Sklenář,

Ing.arch. Martin Tunka, CSc,

Náplní jednání sekce byl výklad k jednotlivým paragrafům stavebního zákona (dále jen s.z.) a vyhlášky 131/1998 Sb. (dále jen vyhl.).

Úvodem provedl JUDr. Mareček srovnání současně platného znění novely stavebního zákona s předchozími zněními a shrnul v časovém sledu postup úprav a změn. Po tomto všeobecném tématu bylo diskutováno k jednotlivým problémům a dotazům, které byly kladeny účastníky jednání přímo i k dotazům, které vyplynuly z praxe a byly vyjádřeny písemně v rámci dotazníkové akce, spojené s pozvánkami na konferenci.

Z nejvýznamnějších diskutovaných problémů možno uvést:

• K problematice závaznosti schváleného ÚPD v otázce způsobu zásobování teplem a energiemi:

ÚPD vytváří předpoklady k rozvoji území. S konkurenčním bojem v oblasti energií a topných médií je nutno počítat, celostátní koncepčnost médií (včetně deregulace cen tepla) nemůže řešit územní plánování, jeho prostřednictvím je však nutno hájit zásady ochrany životního prostředí. Při konkrétním stavebním povolení může DOSS nevhodná media (po zdůvodnění) zamítnout, nikoliv však paušálně pro území příkázat. Předurčovat způsob zásobování teplem není věcí územního plánu, ale strategie obce.

• Územně plánovací podklady (k §3 s.z.): Územně plánovací podklady pořizují výhradně orgány územního plánování. V praxi je využívána v současnosti zejména urbanistická studie. Tato studie by měla sloužit především, jako nástroj k vytypování problémů v území, které bude nutno v rámci ÚPD řešit. V zásadě však zůstává pouze podkladem pro rozhodování stavebního úřadu (ať už je nazvána jakkoliv a i když je například schválena radou obce). Podklady nejsou právně závazné, neboť neprošli příslušnou procedurou projednávání.

• Upřesnění pojmů (k §8 s.z.): V případě ÚPN VÚC se jedná o řešení v podrobnosti území.

V případě ÚPN SÚ se jedná o řešení v podrobnosti ploch.

V případě regulačního plánu se jedná o řešení v podrobnosti pozemků.

• ÚPN VÚC (k §9 s.z.):

ÚPN VÚC pořizuje MMR, tj. orgán státní správy. Tento stav je přechodný, s trváním do doby ustavení samosprávných orgánů na úrovni budoucích krajů (VÚSC).

Účelem tohoto dokumentu je řešit nadmístní problémy, zabývat se vazbami, vymezením koridorů pro vedení liniových staveb a vymezení na této úrovni veřejně prospěšné stavby s identifikací vlastníků pozemků.

Vymezení koridorů umožňuje vydávat územní rozhodnutí pro trasy liniových staveb, i když zatím nedošlo k vypořádání vlastnických vztahů k dotčeným pozemkům.

Dohodou mezi MD a MMR byla pracovně stanovena šíře koridoru 600 m, tato šíře však vyplynula z prozatímní praxe a nejedná se o závazný údaj.

Strategie regionální politiky má těsnou vazbu na územní plány v této úrovni.

• ÚPN obce (k §10 s.z.):

Diskutovaný problém účelu a způsobu vymezení současně zastavěného území a jeho vyznačení v ÚPD má těsnou vazbu na legislativní předpisy (např. daňové, zemědělské), které se teprve projednávají. MMR připravuje k tomuto tématu informace pro obce a ostatní účastníky procesu územního plánování (do 3 měsíců).

Územní plán se zpracovává pro celé správní území obce. V případě více katastrálních území, případně několika obcí v jednom správním území je nutno tento požadavek dodržet, i když například některé části územní plán nepožadují. V jednom správním území není možno rozhodovat v části území dle zastupitelstvem schváleného územního plánu a jinde bez tohoto dokumentu, dle uvážení stavebního úřadu!

Není podmínkou, že územní plán musí být řešen pro celé správní území ve stejné podrobnosti, krajinu je například možno řešit v menším měřítku. Územní plán je možno (například z finančních důvodů) pořizovat pro jednotlivé části území i postupně.

V hlavním výkresu však musí být podchyceno celé správní území obce a dokument musí být jako jeden celek rovněž schválen.

Novela stavebního zákona nepředepisuje povinnost pořídit pro obec územní plán, o jeho pořízení rozhoduje zastupitelstvo, které má zároveň odpovědnost za rozvoj svého území.

Územní plán má velký význam pro obec jako podklad pro poskytování dotací.

- Působnost okresních úřadů a MMR v procesu pořizování ÚPD (k §14 s.z.)

Dle novely s.z. má každá obec právo (pokud nechce být sama pořizovatelem ÚPD pro své území) požádat o pořízení územního plánu obce a regulačního plánu okresní úřad.

Okresní úřad vyhověl této žádosti a - po zvážení naléhavosti - zajistil pořízení. Není však jeho povinností na každou žádost obce pořídit ÚPD. V s.z. rovněž není zakotvena povinnost pořídit na žádost obce urbanistickou studii (tj. ÚPP), ale nelze ani stanovit ze strany okresního úřadu, že bude pro obce pořizovat pouze urbanistické studie!

Novela s.z. neruší již uzavřené smlouvy na zpracování ÚPD.

Otázky smluvních vztahů rozpracovaných ÚPD je nutno řešit dohodou, případně dodatkem ke smlouvě, nebo ukončením smlouvy s vyfakturováním rozpracovanosti. Obec zodpovídá za územní rozvoj svého správního území, i když se vzdá pořizovatelství ÚPD.

- Vysvětlení termínu „dohodnout s DOSS“ (k § 21 s.z.)

Nutno doložit, s jakým výsledkem byl koncept řešení s DOSS projednán. Pokud nedošlo k jednoznačné dohodě, řeší se problém dále postupem, stanoveným v § 136 s.z.

- Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování (k § 25 s.z.)

Ze strany okresních úřadů byla vyslovena potřeba pomůcky (vzoru) pro správnou formulaci a formu vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování (NOÚP). Tento orgán má zásadní zodpovědnost za správný postup a dodržování legislativních předpisů v procesu pořízení ÚPD, avšak nesmí překročit své pravomoci.

Dle sdělení zástupců MMR se vydání této pomůcky připravuje v nejbližší době.

- Problém veřejně prospěšných staveb (k § 29 (2))

Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány pouze ty stavby, které se nově zřizují

(tj. nikoliv stavby stávající). Otázka určení veřejně prospěšnosti je vždy věcí zastupitelstva obce.

Jak vyplývá z § 139 b) stavebního zákona, je stavba definována, jako stavební dílo..., z čehož vyplývá, že za veřejně prospěšnou stavbu může být považováno i náměstí, park, případně se může jednat i o asanace. Oprávněnost návrhu veřejně prospěšných staveb ve schválené ÚPD musí být prokázána dále ve vyvlastňovacím řízení.

- Pojem „závazný“ a jeho význam v s.z. (k § 29, 20, 21, 22 s.z.)

Tento pojem má několik významů:

1. „Závazná část ÚPD“, vymezená schvalujícím orgánem.
2. „Obecně závazná vyhláška“ má v s.z. dvojí úlohu: jako obecně platný, formalizovaný právní předpis - v případě vyhlášení závazné části ÚPD, a jako nástroj obecně veřejného informování, oznámení - v případě např. oznámení místa a času vystavení ÚPD, projednávání atd..
3. „... je závazným podkladem ...“ celá schválená ÚPD je závazným podkladem pro rozhodování v území.

Dotaz, jak postupovat při vyhlášení závazné části ÚPD v případě, že je pořizovatelem OkÚ, pro který neplatí zákon o obcích v oblasti obecně závazné vyhlášky, bude konzultován s poradním sborem OÚP.

- Problém ochrany autorských práv v oblasti urbanismu a územního plánování

Otázky ochrany autorských práv v této oblasti je nutno vyjasnit. Dle informace vedení sekce nebyl sice zatím soudně projednáván žádný případ z této oblasti, problém je však znám a jeho vyjasnění je požadováno odbornou veřejností. K jednání o tomto problému jsou kompetentní zejména Česká komora architektů, Obec architektů, Česká asociace pro urbanismus a územní plánování - ve spolupráci s OÚP MMR.

- Problém ukončení platnosti schválené ÚPD (k § 30 s.z. § 22 vyhl.)

Akt „zrušení“ ÚPD není v s.z. popsán.

- Zrušení se děje formou změny existující ÚPD, kde se vyznačí, které části se ke kterému datu ruší. Za zrušené části se formou změn pořídí aktuální znění (postup je popsán v s.z.).

- Usnesení o schválení ÚPD zruší obecní zastupitelstvo.

Pak může být ÚPD nahrazena novým dokumentem (postup je stanoven v s.z.).

- Stavební uzávěra a její možné využití
Byl uveden příklad z praxe, kdy po schválení zadání ÚPN obce a v průběhu zpracování konceptu řešení povolil stavební úřad zástavbu, která zcela znemožnila řešení dohodnuté v zadání. Pro případy, kdy vydaná územní rozhodnutí by mohla ztížit až znemožnit dohodnuté řešení ÚPD bylo doporučeno využívat možnosti vyhlášení stavební uzávěry.

Podobným problémům je nutno předcházet, neboť vydané územní rozhodnutí není možno rušit!

V průběhu jednání sekce byla zodpovězena řada dalších konkrétních dotazů, vztahujících se ke specifickým problémům jednotlivých obcí a měst.

ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ SEKCE „DISKUSE NA VOLNÉ TÉMA“

V rámci jednání této sekce vystoupili čtyři přednášející s ucelenými tématy.

- První příspěvek byl přednesen Doc. Ing. Václavem Beranem z ČVUT Praha a zabýval se prezentací metod, vhodných pro posouzení variant konceptu územního plánu. Přednášející vedle uvedení vlastních metod, připomenul též skutečnost, že výběr variant by měl probíhat podle dopředu stanovených kritérií a jejich vah. Současně upozornil na nutnost dokumentace a archivace celého procesu výběru variant. Metody byly stručně probrány a budou publikovány v příručce, kterou připravuje MMR ČR pod názvem Vyhodnocení a metody výběru variant nebo alternativ zpracovaných v konceptu řešení ÚPD ve vazbě na vyhlášku 131/1998 Sb. § 12 odst (1) a (2).

- Druhým příspěvkem byla prezentace Geografického informačního systému (dále jen GIS), provozovaném na okresním úřadě v Kutné Hoře. Přednášejícím byl RNDr. Štěpán Kafka. Příspěvek obsahoval tři základní části

1. informaci o GIS OkÚ Kutná Hora
2. názor autora na možnosti využití dat GIS OkÚ pro oblast územního plánování
3. ukázky praktického využití GIS na OkÚ Kutná Hora

Vlastní GIS OkÚ Kutná Hora obsahuje informace, které lze z hlediska jejich obsahu rozdělit takto:

- informace, vznikající na základě vlastních rozhodnutí okresního úřadu
- informace přebíraná, tj. vznikající z rozhodnutí jiných institucí
- informativní data.

Významná je dokumentace všech evidovaných informací o území, kdy každá kategorie a typ informace má svůj katalogový list, který je dostupný všem pracovníkům úřadu pomocí intranetu.

Positivním zjištěním je též informace, že každý pořizovatel, resp. zpracovatel ÚPD/ÚPP získá po vzájemné dohodě disponibilní digitální data ze systému GIS OkÚ Kutná Hora.

- Třetím příspěvkem bylo představení „celorepublikového systému monitorování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů obcí a VÚC“, který řeší Ústav územního rozvoje v Brně. Přednášející byla Ing. Milada Kadlecová. Přítomní byli seznámeni se skutečností, že informace o existenci schváleného nebo rozpracovaného územního plánu či urbanistické studie každé obce i velkých územních celků je v současnosti dostupná na internetu. V rámci příspěvku byla náhorně předvedena ukázka vyhledání této informace na stránce ÚÚR.

Významná v tomto smyslu je informace, že novela stavebního zákona, tj. § 21 vyhlášky MMR ČR č. 131/1998 Sb. používá

pojem „Evidence územně plánovací činnosti“. Zákonnou povinností pořizovatele nadále zůstává zpracovávat a zasílat ústřednímu orgánu územního plánování vyplněné Registrační listy u schválené územně plánovací dokumentace obce a urbanistické studie. Další zákonou povinností pořizovatele je evidence územně plánovací činnosti. Zde se předpokládá úzká součinnost pořizovatelů ÚPD/ÚPP s RRR jednotlivých okresních úřadů, které jsou v současné době vybaveny jednotným softwarem, do něhož zapisují na základě informací pořizovatele, údaje o procesu pořizování ÚPD a ÚPP. Na vyžádání zasílají automatizované výstupy ústřednímu orgánu územního plánování. Do budoucna se předpokládá možnost přímého zápisu informací po Internetu.

Ing. arch. Hadlač navázal ukázkou možností mapového serveru, instalovaného na ÚÚR v Brně. Byl prezentován připravený projekt, pomocí něhož lze získat kartogram o stavu územně plánovací dokumentace v každém okrese - mapa a práce s ní je k dispozici v softwarovém prostředí Microsoft Internet Explorer, který je k běžně dostupný. Kartogramy budou k dispozici veřejně poté, co budou dořešeny otázky autorských práv a možnosti využití digitálních map.

Jako další příklad využití mapového serveru na internetu byla předvedena ukázka územního plánu města Šumperk, mapa funkčního využití území, komunikační sítě a katastrální mapa.

- Čtvrtým příspěvkem, který přednesl Ing. arch. Michal Hadlač, bylo seznámení účastníků s možnostmi stanovení obvyklé

(tržní) ceny nemovitostí pomocí „Jednoduchého systému pro stanovení obvyklé ceny nemovitostí (JSON)“. Tento jednoduchý nástroj vznikl jako reakce nedostatečné legislativní řešení této problematiky, kdy značná část odhadu ceny nemovitosti se zabývá detailním oceněním jednotlivých konstrukčních prvků stavby, a nedostatečným vnímáním polohy nemovitosti, které má na obvyklou (tržní) cenu zásadní vliv. JSON je v současné době k dispozici na internetu.

Tento systém rovněž přispívá k ekonomickému hodnocení proveditelnosti územního plánu.

Otázky ekonomických aspektů územního plánování byly širěji diskutovány a na závěr bylo účastníky konstatováno, že metody ekonomického hodnocení, ať už klasické, tj. metody porovnávání nákladů a výnosů nebo metody více dimensionální jsou v současnosti málo využívány. Účastníci této sekce tedy doporučují, aby ústřední orgány věnovaly více pozornosti osvětové činnosti a prezentaci metod ekonomického hodnocení tak, aby se došlo k jejich hojnější aplikaci v praxi územního plánování, zejména ze strany pořizovatelů.

Zpracovali pracovníci ÚÚR:

Vladimír Hyvnar

Dana Chlupová

Milada Kadlecová

Josef Markvart

Marie Polešáková

Eva Rozehnalová

Marie Tomášková