

Ochranná pásma

Odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj upozorňuje orgány územního plánování, že vyšla novela zákona č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a to pod číslem 14/1998 Sb.

Z hlediska územního plánování považujeme za významné zpřesnění a rozšíření § 19, který se týká ochranných pásem vodních zdrojů. Ochranná pásma stanoví, změní nebo zruší svým rozhodnutím vodo-hospodářský orgán. Dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí vznikne věcné břemeno k dotčeným nemovitostem. V ochranných pásmech je zakázáno provádět činnosti ohrožující nebo poškozující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodních zdrojů. Tyto činnosti stanoví ve svém rozhodnutí vodo-hospodářský orgán po projednání s dotčenými orgány státní správy. V rozhodnutí může vodo-hospodářský orgán též po projednání s dotčenými orgány státní správy omezit užívání nemovitostí a stanovit podmínky k ochraně vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vodního zdroje.

Všechny tyto skutečnosti mohou významně ovlivňovat územně plánovací činnost (vymezení funkčního a prostorového uspořádání území), a proto upozorňujeme orgány územního plánování, aby důsledně dbaly na zakreslování ochranných pásem vodních zdrojů do územně plánovací dokumentace. Současně s tím je nutno přesně formulovat regulativy využití území a jeho prostorového uspořádání, které obsahují závazné zásady pro uspořádání území a limity využití území, přičemž tyto regulativy musí respektovat všechna omezení, která ze stanovených ochranných pásem vyplývají.

Zpracovala: Mgr. Jana Macháčková

V souvislosti s přijatou novelou stavebního zákona č. 83/1998 Sb. a novou prováděcí vyhláškou k tomuto zákonu č. 131/1998 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, byly revidovány příspěvky rubriky "Pořizovatelská praxe", které byly publikovány v letech 1995-1997 v časopisu "Územní plánování a urbanismus".

Na základě této revize lze konstatovat, že všechny publikované příspěvky je nutné chápat a vykládat je v návaznosti na změny, které přinesla novela stavebního zákona a nová prováděcí vyhláška na úseku územního plánování. Obsah většiny příspěvků zůstal v podstatě nezměněn, avšak jednotlivá ustanovení, na která je v nich odkazováno, je nutno korigovat s přijatou novelizací, např. došlo ke změně terminologie u názvů jednotlivých druhů územně plánovací dokumentace, ke změnám v odkazech na jednotlivá ustanovení platné právní úpravy, k menším či větším úpravám v jejich znění apod.

Konkrétně se jedná o tyto následující příspěvky, které lze rozřadit do dvou skupin:

1. skupinu tvoří příspěvky, které v souvislosti s novelou stavebního zákona zcela pozbývají platnosti,
2. skupinu tvoří příspěvky, které sice platí, ale jejich obsah je nutné chápat a vykládat v souvislosti se změnami, které novela stavebního zákona přinesla, tak, jak již bylo výše naznačeno.

Ad 1)

Do této skupiny patří příspěvek uveřejněný v č. 6/1995 "Význam a použití termínu současně zastavěné území obce". Tento článek zcela pozbývá platnosti, jelikož novela stavebního zákona ve svém § 139a odst. 2 zavádí a definuje pojem "současně zastavěné území obce".

Ad 2)

Do této skupiny je možné zařadit 2 články uveřejněné v č. 3/1997. "Problematika projednávání konceptu územního plánu" - tento článek byl svým obsahem zaměřen především na otázku zákonné povinnosti veřejného projednání konceptu řešení územního plánu. Tato zákonná povinnost zůstala zachována, ale současně je nutné upozornit, že obecně problematika projednávání konceptu řešení územně plánovací dokumentace doznala novelou stavebního zákona výraznějších změn. Z hlediska metodiky postupu při zpracovávání ÚPD jde o etapu, která má klíčový význam, a v níž se rozhoduje o volbě alternativ nebo variant a o způsobu dokončení vlastního návrhu. Proto bylo přesunuto těžiště projednávání územně plánovací dokumentace do této etapy, včetně rozhodování o uplatněných námitkách. Způsob projednání je diferencován podle jednotlivých subjektů a podle zájmů, které při pořizování ÚPD hájí. Nově jsou stanoveny dostatečné lhůty pro podávání stanovisek, připomínek a námitek ke konceptu řešení. Zvláštní postavení v této fázi mají vlastníci pozemků a staveb, jejichž práva jsou dotčena řešením regulačního plánu, územního plánu obce a řešením veřejně prospěšných staveb v územním plánu velkého územního celku. Rovněž oni mohou podávat námítky, o kterých musí rozhodnout schvalující orgán. Z uvedeného tedy vyplývá, že povinnost veřejného projednání konceptu řešení územně plánovací dokumentace byla novelou stavebního zákona ještě více propracována a jde o povinnost, od které není možné upustit.

Pokud jde o příspěvek, který byl publikován pod názvem "Informace o projednávání územního plánu zón", byl tento článek pojmut především ve vztahu k projednávání územního plánu zóny s fyzickými a právními osobami. Novela stavebního zákona již nepracuje s termínem "územní plán zóny", ale nahrazuje jej "regulačním plánem". Princip povinného projednávání regulačního plánu s vlastníky pozemků a staveb, jejichž práva jsou řešením dotčena, byl zachován. Nově je pro všechny etapy pořizování ÚPD upravena povinnost oznamování projednávání formou veřejné vyhlášky. Každý pak může podávat podněty a připomínky k jednotlivým etapám pořizování územně plánovací dokumentace. Velkým pozitivem novely je stanovení jednotlivých lhůt pro podávání námitek vlastníků dotčených pozemků a staveb i stanovení povinnosti pro pořizovatele v určité lhůtě sdělit, jak se s předloženými námitkami vypořádal (zda jim bylo vyhověno nebo uvedení důvodů, pro které jim vyhověno nebylo).

Dále uvedené příspěvky sice také nedoznaly zásadních změn ve vztahu k novelizaci stavebního zákona, ani zde však není možné říci, že tyto články platí bezvýtku, jelikož novela stavebního zákona se rozsahem svých změn i těchto příspěvků více či méně dotkla. I tyto články je nutné chápat v návaznosti na novelu stavebního zákona.

Konkrétně se jedná o tyto články:

č. 2/1996

- "Použití urbanistické studie pořízené okresním úřadem pro území okresu"

č. 3/1996

- "Pojetí veřejně prospěšných staveb v územně plánovací dokumentaci"

č. 3/1997

- "Způsob stanovení zóny sídel"
- "Územně plánovací dokumentace a povaha vyjádření státní správy lesního hospodářství"

č. 6/1997

- "Otázka závaznosti schválené územně plánovací dokumentace pro územní řízení"
- "Vydávání vyhlášek o závazných částech územních plánů sídelních útvarů a zón"

Odbor územního plánování MMR předpokládá v případě, že se vyskytne potřeba a nutnost některý z těchto příspěvků upravit a vydat, bude tak učiněno v některém z další čísel tohoto časopisu.

Zpracovala: Mgr. Jana Macháčková