

# MŮŽE ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ OVLIVNIT VZHLED NAŠEHO VENKOVA?

KOMENTÁŘ K ČLÁNKU MARTINA ŘÍHY

**Josef Markvart**

*Martin Říha ve svém článku výstižně a přehledně pojmenoval přínosy i zápory polistopadového vývoje venkova a venkovské krajiny. Lze jenom souhlasit s tím, že za negativními jevy stojí svévole investorů a majitelů pozemků, neúcta k zákonům, malý respekt k právu a pořádku a někdy i nedostatek obvyčejné lidské slušnosti.*

Pro kvalitní řešení venkovských sídel a venkovské krajiny má klíčový význam práce stavebních úřadů na úseku územního rozhodování a stavebního řízení. Na možnosti stavebních úřadů ovlivňovat kvalitu urbanistického řešení panují dva názory:

- Stavební úřad má na základě stávajícího stavebního zákona povinnost hodnotit kvalitu urbanismu a kvalitu architektury a ochraňovat hodnoty v území. Tak například známý historik architektury a urbanismu Karel Kuča v rozhovoru pro Hospodářské noviny říká, že současný stavební zákon umožňuje ovlivňovat chráněné i nechráněné stavby a dává pravomoc stavebním úřadům požadovat, aby novostavba korespondovala se svým okolím.
- Opačným názorem je tvrzení, že stavební úřady nemají oprávnění se vyjadřovat ke kvalitě architektonického řešení, ale pouze posuzovat dodržení všech předpisů a soulad se zásadami územně plánovací dokumentace, v případě že existuje. Často jsou to demagogické názory, zastávané pragmatickými investory,

kteří chtějí redukovat činnost stavebních úřadů na chladný byrokratický výkon, do kterého hodnocení urbanistické a architektonické úrovně nepatří. V tomto případě by mohl úředníka nahradit počítač.

Převážná většina pracovníků stavebních úřadů zastává svá místa nejen proto, aby plnily předpisy, ale aby také podle svého nejlepšího svědomí usilovali o dobrý urbanismus a dobrou architekturu. Jak stávající stavební zákon, tak i návrh nového stavebního zákona, který je v současnosti projednáván, k tomu poskytují dostatek předpokladů.

Současný stavební zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, již ve svém prvním paragrafu formuluje cíle a úkoly územního plánování. V odstavci (2) tohoto paragrafu se praví: „Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území ...“.

Jaká může být větší kulturní a civilizační hodnota, než hodnota architektury?

Hodnoty nejsou tvořeny pouze chráněnými památkovými objekty, které jsou na seznamu (anglicky „listed buildings“), ale celého urbanistického souboru příslušného města či vesnice, souboru, který vznikl po staletí. Musíme být schopni tyto hodnoty definovat a požadovat po nových stavbách, aby byly s těmito hodnotami v souladu.

Pokud se týče územního řízení, paragraf 39 o územním rozhodnutí praví: „V územním rozhodnutí vymezí stavební úřad území pro navrhovaný účel a stanoví podmínky k ochraně veřejných zájmů v území; jimi zabezpečí zejména soulad s cíli a záměry územního plánování včetně architektonických a urbanistických hodnot v území ...“.

Stavební úřad je tedy nejen oprávněn, ale i povinen chránit architektonické a urbanistické hodnoty.

Samozejmě je možno vést více či méně sofistikované debaty o tom, co to jsou urbanistické a architektonické hodnoty a jakým způsobem se mají chránit a jak dosahovat souladu mezi nimi. Ve velkých městech a při dostatku peněz je možno

pořádat urbanistické soutěže. Co však v malých vesnicích? Možná že svým názorem vyvolám nevoli, avšak dlouholetá zkušenost kvalitního pracovníka stavebního úřadu přináší kladnější výsledky než domyšlivost bohatého investora či ambice mladého architekta, který chce vyniknout za každou cenu.

Soulad urbanistických a architektonických hodnot nemusí být metodologicko-teoretický složitý problém. Často jde o skromnost, respektování místní typologie staveb, přizpůsobení se tradičním materiálům a tradiční barevnosti.

Například v sousedním Rakousku turista na první pohled pozná, zdali je v Korutanech anebo Tyrolsku. I když stavby nemusí být architektonické skvosty, nevidíme zde španělské haciendy, holandské chalupy či novobarokní fantazie.

Návrh nového stavebního zákona vytváří ještě širší spektrum předpokladů pro realizaci dobrého urbanismu a dobré architektury a pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot.

V kapitole „Cíle a úkoly územního plánování“ (paragrafy 22 a 23 pracovního znění) formuluje jako hlavní cíl udržitelný rozvoj území a koordinaci veřejných zájmů na ochraně a rozvoji přírodního a kulturního dědictví a civilizačních hodnot.

Udržitelný rozvoj je definován jako vyvážený vztah požadavků na životní prostředí, sociálních podmínek a podmínek sociálního rozvoje, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž jsou ohroženy podmínky života generací budoucích. Troufám si tvrdit, že devastací urbanistických a architektonických hodnot podmínky života příštích generací ohrožujeme a jejich ochrana patří do podmínek udržitelného rozvoje.

Dále jsou v paragrafu 23 konkretizovány jednotlivé úkoly, jako např. zajišťovat ochranu kulturního dědictví a zohledňovat estetické požadavky na využívání území.

Pokud se týká územního řízení, tak návrh nového stavebního zákona ukládá v § 107 stavebnímu úřadu, aby zkoumal, zda záměr žadatele je v souladu s charakterem území, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Návrh nového stavebního zákona však přináší několik významných změn, které

mohou ochranu urbanistických a architektonických hodnot v území zkvalitnit.

Za prvé je to zřízení úřadů územního plánování v obcích s rozšířenou působností. Tyto obce jsou dostatečně velké, aby mohly zajistit odborně kvalifikovaný tým, správní obvody těchto obcí však nemají takový rozsah, aby nemohla být zajištěna podrobná znalost územních podmínek.

Za druhé je to povinné pořizování územně analytických podkladů, přičemž povinnost pořizovat tyto podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností bude mít právě úřad územního plánování.

Podle § 34 návrhu stavebního zákona územně analytické podklady tvoří:

- limity využití území vyplývající z právních předpisů,
- vyhodnocení podmínek území,
- rozbor podmínek udržitelného rozvoje, přičemž pro stanovení urbanistických a architektonických hodnot v území mají klíčový význam poslední dva zmíněné podklady.

Vyhodnocení podmínek území zahrnuje vyhodnocení zjištěného stavu, vlastností a hodnot území, významných záměrů a střetů zájmů v území.

V rámci tohoto dokumentu je možno analyzovat a stanovit veškeré hodnoty území, a to jak zastavěného, tak nezastavěného. Urbanistické a architektonické hodnoty se budou týkat zejména zastavěného území, ale je možno je aplikovat i na území nezastavěné, kde se bude týkat krajinných hodnot, dálkových pohledů, siluet apod.

Rozbor podmínek udržitelného rozvoje bude posuzovat potenciály, rizika a ohrožení všech prvků území a bude se tedy zákonitě vyjadřovat k hodnotám, které je nutno zachovat, chránit a rozvíjet.

Územně analytické podklady, pokud budou správně zpracovány, budou vynikajícím podkladem jak pro pořizování územně plánovací dokumentace, tak i pro územní rozhodování stavebních úřadů.

Stavební úřady by tak mohly dostat srozumitelný, relativně jednoduchý a jednoznačný podklad za všechny obce, ve kterém bude přehledně stanoveno, jaké jsou urbanistické a architektonické hodnoty území a jak je má stavební úřad chránit.

V těchto podkladech by nemělo jít o žádnou "vědu", ale měly by být pokud

možno jednotnou metodou definovány:

- základní urbanistické hodnoty (kompozice, objemově prostorové uspořádání, způsob zástavby, uliční síť, koncepce veřejných prostor, apod.),
- základní architektonické hodnoty (typologie objektů, rozměry objektů, tvar a architektonické řešení, zastřešení, převládající barvy a materiály, okna, dveře, oplocení apod.).

Stavební úřad by samozřejmě nebyl zbaven odpovědnosti za rozhodování, ale měl by k dispozici relativně jednoduchý, srozumitelný a jednoznačný podklad, jako argument pro diskusi se žadateli o územní rozhodnutí. Při sporných případech by měl v ruce podklad, na který by se mohl spolehlivě odvolávat.

Aby územně analytické podklady plnily tuto funkci, bylo by nutno vyřešit následující problémy.

- Měla by být vypracována jednotná metodika hodnocení urbanistických a architektonických hodnot území. Tato metodika by měla být pokud možno univerzální, jednoduchá a srozumitelná. Jejím zpracovatelem by mohly být např. vysoké školy (fakulty architektury), komora architektů anebo výzkumný ústav.

- Součástí osvědčení zvláštní způsobilosti na úseku územního plánování by byla i základní znalost urbanismu a architektury a schopnost stanovit urbanistické a architektonické hodnoty.

- Laická veřejnost by měla být soustavně informována o tom, co jsou to urbanistické a architektonické hodnoty. V této oblasti by mělo působit základní a střední školství a veřejnoprávní sdělovací prostředky (zmiňuji se jenom o záslužné funkci Vávrova televizního pořadu „Šumná města“).

Za těchto podmínek by územní plánování získalo účinný nástroj pro zlepšení vzhledu našeho venkova a lépe by jej ochránilo před novodobými barokními zámečky, skotskými hrady, pseudofunkcionalistickými krabicemi a univerzálními plechovými boudami.

*Ing. arch. Josef Markvart, CSc.  
Ústav územního rozvoje Brno*

## **Literatura:**

*Kuča, Karel: Česku krajinu ničí diletantismus – rozhovor v příloze Hospodářských novin ze dne 11.7.2003*

*Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů ke dni 7.2.2003*

*Pracovní znění nového stavebního zákona ke dni 23.6.2003  
([www.mmr.cz/cz/zoning/stzakon/par-zneni/pz-up4/SZ-cerven](http://www.mmr.cz/cz/zoning/stzakon/par-zneni/pz-up4/SZ-cerven))*