

PROBLEMATIKA VYMEZENÍ SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE VE SMYSLU § 139a NOVELY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Cílem stanovení průběhu hranice současně zastavěného území (SZÚO) je - dle důvodové zprávy k novele stavebního zákona – „...vytvořit předpoklady pro účinné a hospodárné využívání urbanizovaného území, pro soustředování nové výstavby v zastavěném území obce a pro zvýšení ochrany okolní krajiny“.

Zakreslení hranic SZÚO je významné i pro očekávané změny daňových předpisů a pro převod zemědělských pozemků na obce (ve smyslu zákona č.95/1999 Sb.). Je rovněž cenným podkladem, který umožňuje ověřit rozsah souvislých urbanizovaných ploch pro další hospodárny a k volné

krajině šetrný rozvoj, stejně jako pro zajištění hodnotových vztahů v území.

Praktickým ověřováním vymezení hranice současně zastavěného území obce podle definice novely stavebního zákona (s.z.) se zabýval ÚÚR v rámci své činnosti již od roku 1997, a to v rámci řešení několika úkolů, zadaných Odborem územního plánování MMR.

Účelem řešení těchto úkolů bylo

- ověřit (na základě navrhované definice pro novelu s.z. a dále se zřetelem na obsah návrhu věcného záměru zákona o dani z nemovitostí) vymezení hranice SZÚO v územně plánovací doku-

mentaci na příkladech několika obcí různé velikosti a charakteru zástavby;

- formulovat zjištěné nejasnosti a střety v území, s návrhem na jejich možné řešení;
- připravit metodická doporučení, určená všem účastníkům procesu pořizování územně plánovací dokumentace;
- vydat metodickou pomůcku „Současně zastavěné území obce (ve smyslu novely stavebního zákona)“, a to na základě předchozích prací a provedených rozborů, jako pomůcku pro sjednocení způsobu vymezení průběhu hranice SZÚO.

I po vydání této metodické pomůcky v roce 1999 pokračovala dále anketní šetření, sbírání dalších zkušeností a poznatků z praxe projektantů, pořizovatelů i dalších účastníků procesu pořizování územně plánovací dokumentace. Kontinuálně a systematicky byly zaznamenávány a shromažďovány připomínky k jednotlivým problémům i názory na jejich možné řešení, aby bylo možno po vyhodnocení všech připomínek, zkušeností a námětů doporučit úpravy pro nově připravovaný stavební zákon.

Za všechny podněty zpracovatelé úkolu jejich autorům tímto děkují.

Zároveň bylo řešitelským kolektivem ÚÚR navrženo nové možné znění definice pro zastavěné území obce, formulované v souladu s podkladovým materiálem pro zpracování věcného záměru stavebního zákona v části „Územní plánování“, zohledňující připomínky praxe a odstraňující nejčastější nejasnosti a problémy. Tento materiál byl předán pracovníkům OÚP MMR, zabývajícím se přípravou návrhu nového stavebního zákona.

Je možno vyjádřit přesvědčení, že nově připravovaný stavební zákon přinese odstranění zjištěných problémů a pochybností, které se dnes při vymezení hranice SZÚO vyskytují.

Do doby jeho schválení je však nutno respektovat při vymezení SZÚO (§ 139a) současně platného znění tohoto legislativního předpisu.

Pro zjištění dalších názorů odborné veřejnosti na problematiku zastavěného území obce a stanovení jeho hranice bude v rámci přípravy věcného záměru nového stavebního zákona probíhat v únoru t. r. „internetová konference“ k tomuto tématu, a to na www stránkách ÚÚR a MMR.

Eva Rozehnalová