

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE VLASTNÍMI SILAMI – ANO, ČI NE?

Daniela Řežábková

Jihočeský kraj nezadává zpracování aktualizací zásad územního rozvoje projektové organizací (s výjimkou prvních zásad, které byly zpracovány externě na základě výběrového řízení formou veřejné zakázky), ale zpracovává je prostřednictvím pracovníků oddělení územního plánování Krajského úřadu Jihočeského kraje. Proč kraj ke zpracování aktualizací zásad územního rozvoje vlastními silami přistoupil? Jaké jsou klady a řešení tohoto postupu? Je takový postup pro zpracování zásad územního rozvoje a jejich aktualizací vhodný, či ne? Jaké jsou základní předpoklady pro toto řešení? To jsou některé ze základních otázek, na které se pokusím prostřednictvím tohoto článku odpovědět.

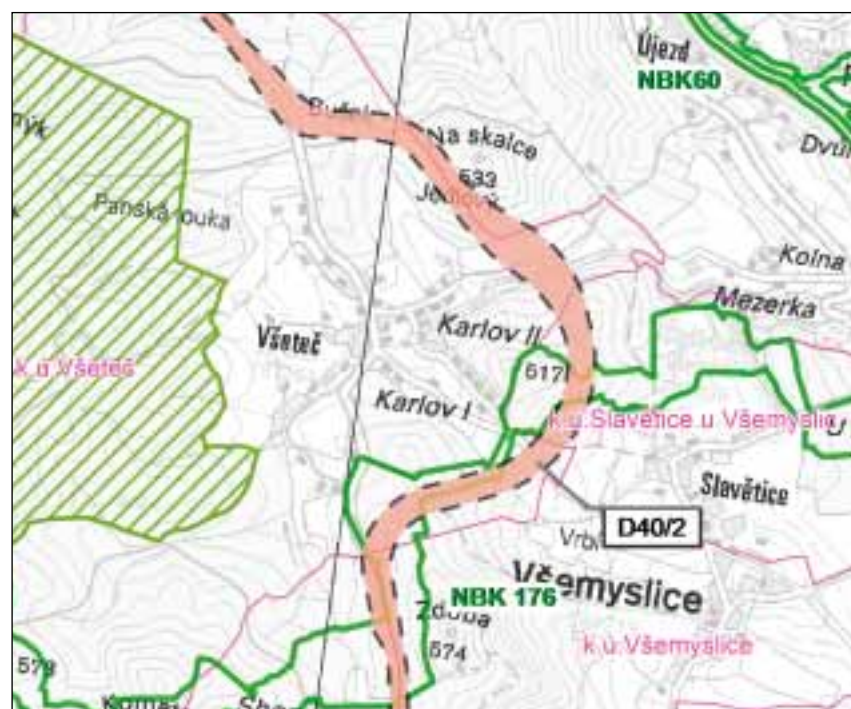
Takže proč?

Především to asi byla chuť se do tohoto obtížného úkolu pustit, dokázat, že jej zvládneme. A také snaha urychlit proces pořízení a zpracování jednotlivých aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje – v případě zpracování zásad územního rozvoje

a jejich aktualizací odpadá potřeba vpsat veřejnou zakázku a uzavřít smlouvu s dodavatelem.

Je nutné si rovněž uvědomit, že zásady územního rozvoje se sice zpracovávají pro celé území kraje, nicméně jej neřeší kompletně, ale řeší na území kraje především záměry nadmístního

a republikového významu (jako jsou plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, nadregionální a regionální systém ekologické stability a plochy nadmístního významu pro výrobu a skladování, bydlení, asanaci, rekreaci apod.), a stanoví hlavní směry a střediska rozvoje území kraje a oblastí, kde lze identifikovat větší míru problémů, a k jejichž řešení je nutno uplatnit specifický přístup. Pro celé území kraje pak řeší i krajinu a stanoví priority územního plánování kraje, zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, upřesňují podmínky pro koncepcce a ochrany hodnot území kraje a stanoví požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí na území kraje. Důležitým úkolem je i koordinace záměrů se záměry řešenými na území sousedních krajů a států. Nicméně vše výše uvedené se řeší při zpracování prvních zásad (a v Jihočeském kraji také při zpracování jejich první aktualizace). Při aktualizacích již dochází především k vymezení (popř. převymezení) koridorů a ploch, k odstranění problematických míst, na které bylo upozorněno při aplikaci zásad, a reakci na změny právních předpisů a limitů využití území v případech, kde to měřítko a obsah zásad umožňují.



Výřez z výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability – právní stav ZUR JČK po první aktualizaci

Předpoklady pro zpracování zásad územního rozvoje prostřednictvím pracovníků úřadu

Nezbytným předpokladem pro to, aby pracovníci oddělení územního plánování mohli k zpracování zásad územního rozvoje přistoupit, bylo odpovídající personální obsazení oddělení územního plánování. Skutečnost, že členem

týmu pracovníků oddělení je autorizovaná architektka s praxí při zpracování územních plánů, která je osobou oprávněnou k zpracování územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), byla jedním z impulsů pro toto rozhodnutí. Dalším plusem při rozhodování byla skutečnost, že máme v týmu pracovníky, kteří na vysoké úrovni zvládají práci s grafickými informačními systémy, pracovníky s dobrou znalostí stavebního práva a zkušené pořizovatele územně plánovacích dokumentací. Znamená to, že většinu prací zvládneme pouze prostřednictvím pracovníků oddělení a smluvně si zajišťujeme jenom specialisty na některé odborné činnosti, jako je zpracování a úpravy návrhu systému ekologické stability a vymezení koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu v případech, kdy tyto koridory nejsou předem prověřeny studií, či jinou podrobnější dokumentací a jejich vymezení vyžaduje odborné znalosti, kterými pracovníci oddělení nedisponují.

Dalším nezbytným předpokladem pro zpracování zásad a jejich aktualizaci pracovníky oddělení pak je vybavení potřebnou technikou a softwarem. Oddělení územního plánování již před tím, než začalo poprvé zpracovávat aktualizaci zásad, mělo k dispozici veškerou potřebnou techniku a software, v současné době dochází již pouze k přirozené obnově. Pracovníci oddělení mají k dispozici, mimo jiné, např. velkoformátovou tiskárnu (plotter A0+, velkoformátový scanner A0+, laserovou barevnou tiskárnu pro formát A3, pracoviště se dvěma monitory. K dispozici je také software potřebný pro zpracování návrhu – ArcGIS, AutoCAD apod. Upozornit je přitom nutno na skutečnost, že ani technika ani software nebyly pořízeny pro účely zpracování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ale pro potřeby Krajského úřadu Jihočeského kraje. Pracovníci oddělení je měli pro svou činnost k dispozici předtím, než bylo rozhodnuto o zpracování zásad vlastními silami. To znamená, že do nákladů na zpracování zásad se náklady na pořízení potřebné techniky a software nezapočítávaly.

Jaké jsou problémy při zpracování? Především je to časová náročnost. Je třeba si uvědomit, že zpracování aktualizací probíhá v souběhu s běžnou činností oddělení územního plánování. Žádný z pracovníků oddělení není vyčleněn přímo pro projekční práce, tyto práce jsou vykonávány mimo hlavní pracovní náplň zaměstnanců krajského úřadu. Vyčlenění lidí pouze pro projektování pak není v podmínkách úřadu ani možné – nejedná se o soustavnou činnost, ale o činnost, která je prováděna nahodile, v případě potřeby. Mezi jednotlivými fázemi pořízení jsou pak prodlevy, které jsou dány procesními lhůtami. V době, kdy se pracuje na návrhu dokumentace, je proto nutné některé běžné činnosti omezit, a ty, které je potřeba vykonávat průběžně a kde

jsou stanoveny lhůty, jako je činnost nadřízeného orgánu při vydávání stanovisek, přerozdělit mezi pracovníky oddělení, kteří se na zpracování návrhu aktualizací zásad přímo nepodílejí. V mnoha případech je pak nutné řešit situaci i formou práce přesčas, popřípadě prací na dohodu – což nelze bez podpory ze strany nadřízených, a to jak vedoucího odboru, tak ředitele úřadu.

Důležité, a občas obtížně zajistitelné, je také oddělení pořizování a zpracování dokumentace. Osoba, která pořizuje, by neměla zasahovat do práce projektanta a upravovat dokumentaci. Za zpracování a obsah dokumentace je i v případě, že ji zpracovává pracovník úřadu, zodpovědný projektant, a za proces projednání a dodržení zákonnosti dokumentace pořizovatel. Propojení těchto dvou funkcí

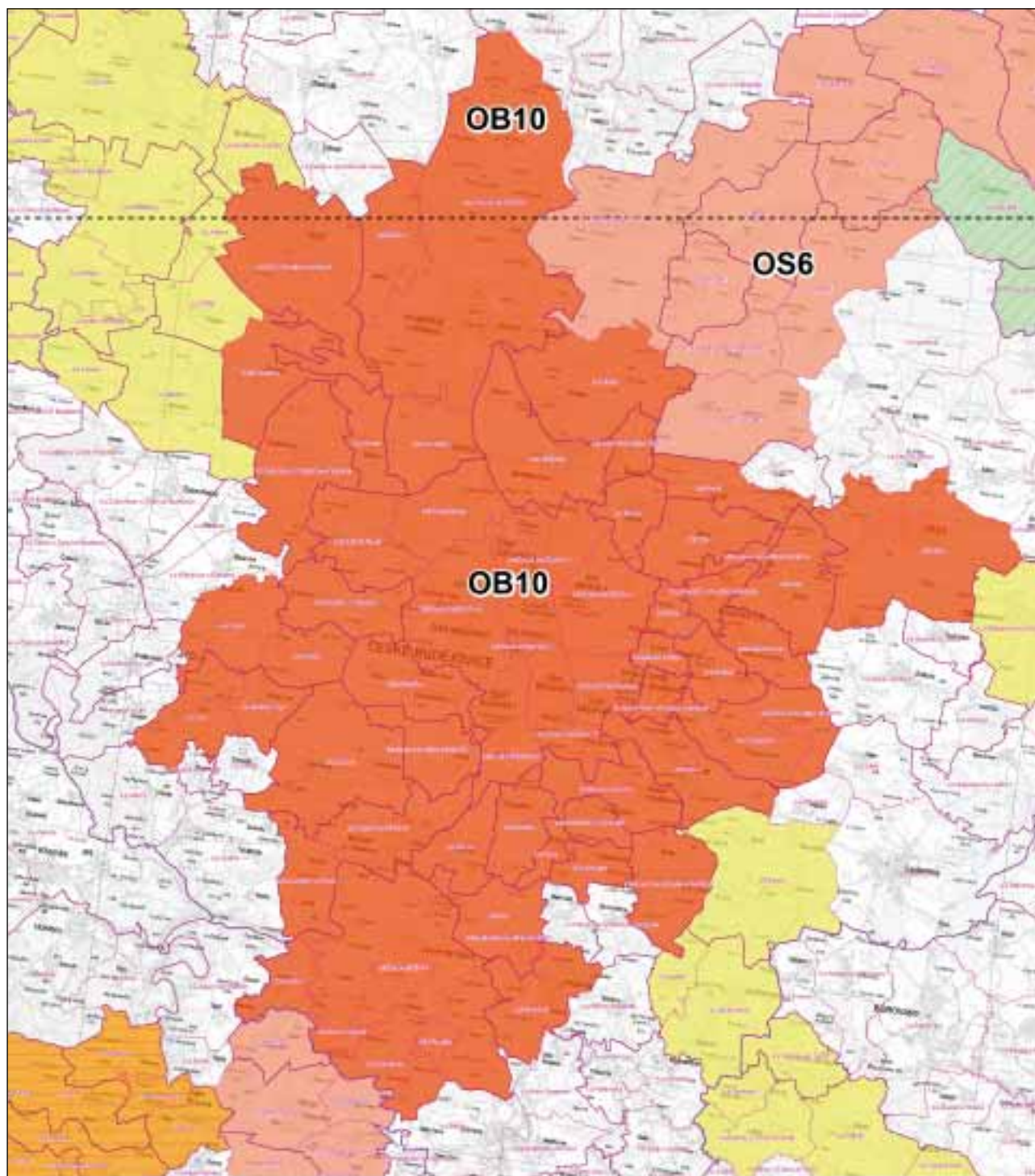


Vymezení koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu					
vypodléhá z grafiky	vypodléhá z původní vymezení	upravené vymezení	nový záměr	část z původní vymezení	
					Koridory silniční dopravy
					Koridory železniční dopravy
					Koridory cyklotras
					Záměr přikategorizace silnic
					Koridory vodní dopravy
					Letiště napojení s mezinárodním provozem
					Letiště veřejné infrastruktury

* - úseky z modrého umělého zřizování podstatně výrazně

Výřez z výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability – změnová verze pro projednání

Problémy



JEVY SCHVALOVANÉ

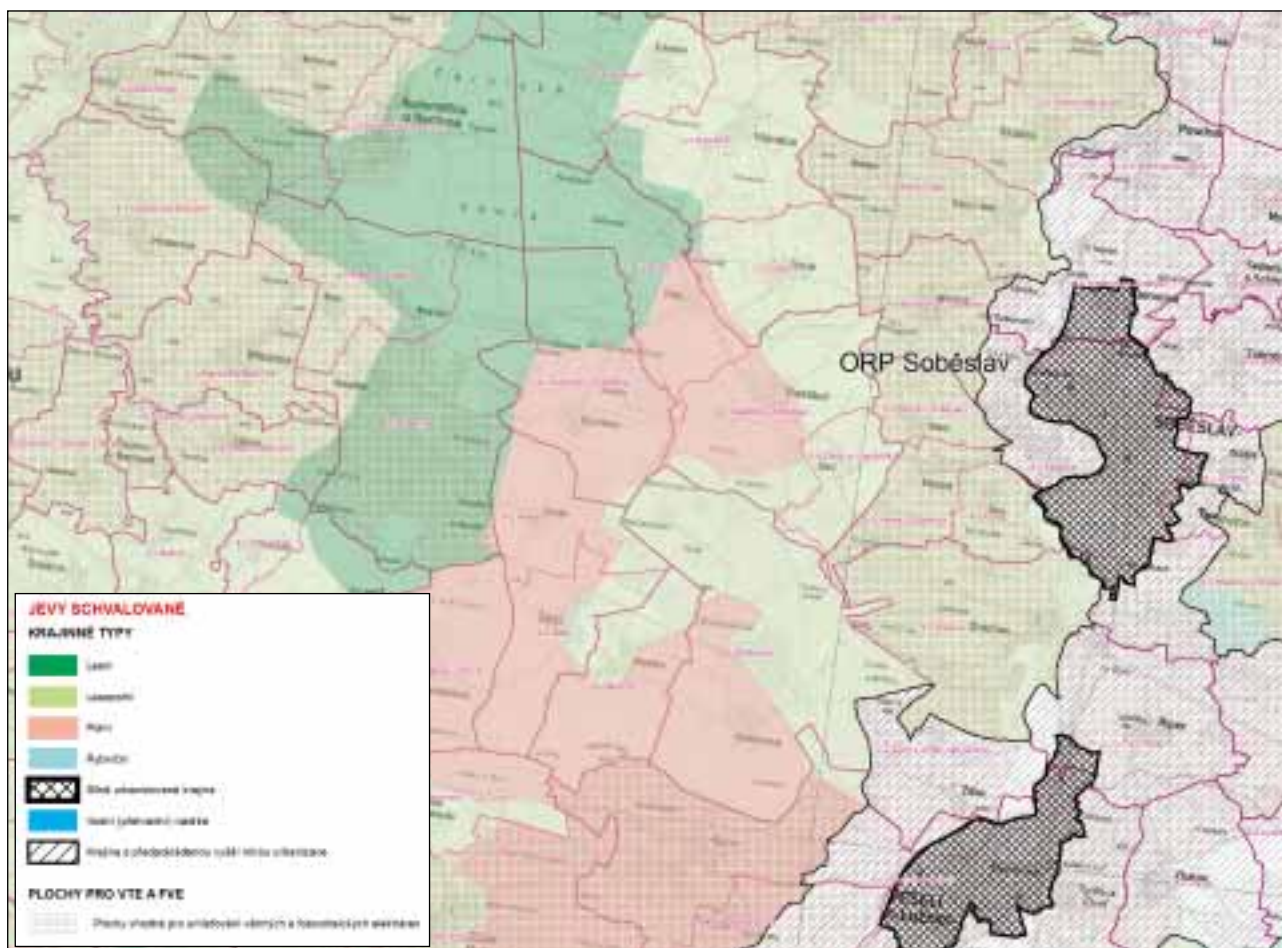
ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

- OB10 Zpřesnění vymezení rozvojové oblasti republikového významu
- OS6 Zpřesnění vymezení rozvojové osy republikového významu
- N-OB1 Vymezení rozvojové oblasti nadmístního významu
- N-OS4 Vymezení rozvojové osy nadmístního významu

SPECIFICKÉ OBLASTI

- SOB1 Zpřesnění vymezení specifické oblasti republikového významu
- N-SOB1 Vymezení specifické oblasti nadmístního významu

Výřez z výkresu uspořádání území kraje



Výřez z výkresu typů krajín

znamená rezignaci na kontrolu dokumentace, což by nemělo být přípustné.

Výhody a přínosy

Velkým přínosem – a možná zásadním, především při zpracování aktualizací zásad územního rozvoje – je urychlení celého procesu. Po schválení zprávy o uplatňování zásad, popř. poté, co zastupitelstvo kraje rozhodne o pořízení aktualizace z podnětu oprávněného investora, je možné okamžitě přistoupit k zpracování návrhu pro společné jednání. Protože projektantem je pracovník krajského úřadu, není potřeba vypisovat veřejnou zakázku, vybírat zhotovitele, schvalovat výběr v orgánech kraje, uzavírat a podepisovat smlouvu. Odpadá hrozba napadení výsledku veřejné zakázky u Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Tím dojde ke zkrácení doby nutné pro pořízení, zpracování a vydání zásad či jejich aktualizace minimálně o půl roku (to v případě, pokud všechny lhůty a úkony na sebe ideálně

navazují, reálně se jedná o prodloužení lhůty i o více než o jeden rok).

Potřeba nechat zpracovat některé části specialisty přitom lhůty pro zpracování návrhu významným způsobem neprodlouží, neboť se ve většině případů jedná o zakázky malého rozsahu, u nichž jsou pravidla pro jejich zadávání a uzavírání smluv podstatně jednodušší. To v případě menších aktualizací platí i pro zpracování dokumentace pro posouzení vlivu koncepce na životní prostředí.

Nespornou výhodou v procesu pořízení a projektování zásad územního rozvoje a jejich aktualizací pak je, že pracovníci oddělení územního plánování vykonávají přenesenou státní správu na území kraje a díky tomu znají podrobně území kraje a mají přehled o problémech kraje. K dispozici pak mají i informace o aktuálním stavu územně plánovací dokumentace obcí na území kraje. Za plus se dá považovat i skutečnost, že data územně analy-

tických podkladů kraje a část dat podle přílohy 1 části A vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění zpracovávají pracovníci oddělení a mají tak aktuální informace o území a jsou tedy schopni zpracovat analýzy potřebné pro návrh, a především pak pro odůvodnění zásad. Výhodou pak je i přímý kontakt s pracovníky krajského úřadu, kteří vykonávají státní správu podle jiných zákonů (na úseku dopravy, životního prostředí, ochrany památek), což umožňuje řešit některé problémy bez zbytečných odkladů. Tím vším dochází k urychlení zpracování návrhu aktualizací.

Dalším pozitivem pak je schopnost rychle reagovat a neprodleně (prakticky ze „dne na den“) upravit návrh dokumentace po ukončení a vyhodnocení jednotlivých fází v procesu pořizování a při zpracování právního stavu dokumentace po vydání příslušné aktualizace. Tím dochází k dalšímu zrychlení pořízení.



Výřez z výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability – právní stav ZUR JČK po první aktualizaci

Výhodou pak je i jednodušší a rychlejší orientace pracovníků oddělení územního plánování v zásadách územního rozvoje, a to jak v jejich textové části, tak v jejich odůvodnění – víme, co jsme vymezili a proč jsme to vymezili. Snáz se nám proto s dokumentací pracuje. To je výhoda jak při činnosti nadřízeného orgánu při posuzování územně plánovací dokumentace obcí, tak zejména při zpracovávání odpovědí na dotazy veřejnosti, obcí, politiků a v neposlední řadě i při zpracování vyjádření kraje v případě napadení zásad u soudu.

Závěrem lze na základě zkušeností Jihočeského kraje konstatovat, že zpracování zásad územního rozvoje pracovníky krajského úřadu přináší více pozitiv než negativ. Problémem je především skutečnost, že na rozsah činnosti oddělení územního plánování a nahodilost zpracování aktualizací (nejedná se o soustavnou projekční činnost) není možné vyčlenit pracovníky pouze pro zpracování návrhu, ale v době zpracování návrhu je naopak nutné přehodnotit úkoly pro jednotlivé pracovníky a vytvořit časový prostor pro ty, kteří se na zpracování návrhu podílejí.

A úplně na závěr pro ty, kteří mají zájem si ověřit, jak se nám dílo podařilo, zde je odkaz na zveřejněnou dokumentaci: <http://geoportál.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/zasady-uzemniho-rozvoje/>.

*Ing. Daniela Řežábková
Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic
Krajský úřad Jihočeského kraje*

ENGLISH ABSTRACT

Principles of spatial development on one's own: yes or no? by Daniela Řežábková

Rather than entrusting the updates to the Principles of Spatial Development (with the exception of the first Principles, elaborated by an external body selected by public tender) to a planning institution, the Region of South Bohemia elaborates them at the Regional Office's Department of Spatial Planning. This article tries to answer some essential questions such as why the Region prefers to work on the updates on its own, what positives and negatives this approach shows, whether this approach to the Principles and updates is suitable and which basic prerequisites are necessary for this work to succeed.