

ČESKÉ A SLOVENSKÉ ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ PO DEVÍTI LETECH

SROVNÁNÍ ČESKÉHO A SLOVENSKÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA

Josef Markvart

Až do roku 1992 měli Češi a Slováci společný stavební zákon, který vycházel z relativně, na svou dobu, pokrokového zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Od poslední společné novelizace tohoto zákona pod č. 262/1992 Sb. prodělal tento zákon v obou státech řadu aktualizací, úprav a změn. Jak se liší v současnosti český a slovenský stavební zákon v části územní plánování se snaží popsat tento článek.

Na Slovensku bylo úplné znění zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů vyhlášeno 20. ledna 2000. Toto znění, ačkoliv doznalo celou řadu výrazných změn, vychází ze struktury původního společného zákona.

Část první, územní plánování

Pokud se týká úkolů územního plánování, je v § 1 odst (1) a (2) ve slovenském zákoně poněkud odlišná definice hlavních cílů územního plánování. Slovensky zní odst. (1) takto: „*Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kulturno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja*“.

V této formulaci, ačkoliv je principiálně podobná formulaci české, se objevují nové termíny „*priestorové usporiadanie*“, „*ekologická stabilita*“, „*kulturno-historické hodnoty územia*“, „*územný rozvoj*“ a „*trvalo udržateľný rozvoj*“.

Odst. (2) zní slovensky takto: „*Územné plánovanie utvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitým zreteľom na starostlivosť o životné prostredie dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, pre šetrné využívanie prírodných zdrojov a pre zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt*“.

Opět se zde vyskytují termíny „*trvale udržateľný rozvoj*“ a „*ekologická rovnováha*“. Shodná je formulace o souladu (zachování) přírodních, civilizačních a kulturních hodnot.

V § 2 odst. (1) se vymezení úkolů a činností podstatně neliší. Nový je odst. (2), který popisuje, jak se zabezpečují úkoly územního plánování. Odst. (2) zní takto: „*Úlohy územného plánovania sa zabezpečujú*

- a) *sledovaním, vyhodnocovaním a evidenciou údajov a informácií o území, najmä*
 1. *trvalým sledovaním priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,*
 2. *pravidelným vyhodnocovaním uplatňovania regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,*
 3. *sledovaním ekologickej stability a únosnosti zaťažovania územia,*
- b) *prevádzkovaním informačného systému o územnom plánovaní a informačného systému o výstavbe,*
- c) *územnoplánovateľnou činnosťou,*
- d) *rozhodovaním v územnom konaní*“.

Odst. (3) definuje územně plánovací činnost, kterou je (volně přeloženo):

- a) pořizování a zpracování územně plánovacích podkladů,
- b) pořizování, zpracování, projednání a schvalování územně plánovací dokumentace.

Odst. (4) je obdobou odst. (2) českého stavebního zákona. Nový je odst. (5), který praví: „*V územnoplánovateľnej činnosti sa používajú mapové podklady štátneho mapového diela, automatizovaného informačného systému geodézie, kartografia a katastra alebo iné účelové mapové podklady*“.

Odst. (6) je obdobou českého § 28 a konstatuje, že na územně plánovací činnost se nevztahují obecné předpisy o správním řízení.

Odst. (7) vymezuje obdobně jako odst. (3) českého zákona základní nástroje územního plánování: „*Územnoplánovateľné podklady, územnoplánovateľná dokumentácia a územné rozhodnutie*“.

Zcela odlišný je § 2a, který vymezuje pořizování územně plánovací dokumentace obcemi. Ve volném překladu tento paragraf stanovuje:

v odst. (1) obec zabezpečuje pořizování územně plánovací dokumentace prostřednictvím odborně způsobilé osoby, v odst. (2) popisuje, co se rozumí odbornou způsobilostí, tj. vzdělání, praxe a znalost právních předpisů, odst. (3) stanoví předpoklady odborně způsobilé osoby. Je to fyzická osoba, která je bezúhonná, má vysokoškolské nebo bakalářské vzdělání a tři roky praxe anebo středoškolské vzdělání a pět let praxe. Musí složit požadovanou zkoušku.

Podle odst. (4) ověřuje odbornou způsobilost Ministerstvo životního prostředí SR. Odborná způsobilost se podle odst. (5) osvědčuje vydáním průkazu a ověřuje se každých 10 let. Ministerstvo vede registr odborně způsobilých osob – odst. (6).

Územně plánovací podklady podle § 3 jsou vymezeny shodně jako v zákoně českém.

Paragraf 4 definuje podrobněji urbanistickou studii.

Paragraf 5 definuje podrobněji územní generel.

Paragraf 6 definuje podrobněji územní prognózu. Oproti české definici je rozšířena o rozbor a hodnocení environmentálních podmínek, hodnocení systému ekologické stability, tendencí územního rozvoje a péči o životní prostředí. Podle odst. (2) tohoto paragrafu pořizuje územní prognózu orgán územního plánování. Obsah, cíle a rozsah se stanovují v zadání. Zadání projedná orgán územního plánování s dotčenými orgány státní správy a dotčenými obcemi.

Paragraf 7 definuje podrobnejšie územne-technické podklady, ktoré jsou vymezeny širšie, než v zákone českom. Podle odst. (1) se územně technické podklady zpracovávají pro celé území Slovenské republiky. Podle odst. (2) slouží územně technické podklady

- a) pro zpracování územně plánovací dokumentace,
- b) pro posuzování a tvorbu koncepce investiční výstavby,
- c) pro průběžné sledování změn v podmínkách území, jeho organizace a využití,
- d) pro územní rozhodování, v případě, že není zpracována ÚPD.

Podle odst. (3) pořizuje územně technické podklady ministerstvo. Na základě pověření ministerstva může některé ÚTP pořídit i jiný orgán územního plánování.

Důležitý je odst. (4), který uvádíme v originále: „*Územno-technickým podkladom je pre celé územie Slovenskej republiky Stratégia územného rozvoja Slovenska, ktorá ustanovuje zásady, priority a ciele dlhodobého územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie na základe podmienok územia, stavu životného prostredia, potrieb jeho ochrany a tvorby krajín a na základe posúdenia priestorových požiadaviek stratégie trvalo udržateľného rozvoja, stratégie štátnej environmentálnej politiky, environmentálnych akčných programov a odvetvových koncepcií; obsahuje aj prieskumy, rozbor a hodnotenia pre zpracovanie Koncepcie územného rozvoja Slovenska*“.

Odst. (5) konstatuje, že za úplnost a správnost ÚTP odpovídá orgán územního plánování, který je pořizuje. Ten také určí způsob jejich uplatňování a uložení.

Odst. (6) stanovuje, že orgány, které ÚTP pořídily, je také zpřístupňují podle zvláštního předpisu.

Paragraf 7a je nový a vymezuje ostatní podklady a soubory informací v územním plánování. Povinně se využívají:

- a) strategie trvale udržitelného rozvoje, strategie státní environmentální politiky, environmentální akční plány a odvětvové koncepce;
- b) projekty pozemkových úprav, lesních, vodohospodářských, závlahových a melioračních úprav;
- c) dokumenty územního systému ekologické stability, územní průměty ochrany přírody a krajiny, programy péče o přírodu a krajinu;
- d) programy ochrany kulturního a historického dědictví;
- e) programy odpadového hospodářství;
- f) koncepce rozvoje jednotlivých oblastí života obcí.

Paragraf 8 vymezuje územně plánovací dokumentaci širšie než v zákone českom. Paragraf má tři odstavce: v odst. (1) je definován účel ÚPD. ÚPD řeší komplexně prostorové uspořádání a funkční využívání území, uvádí do souladu zájmy a činnosti ovlivňující územní rozvoj, životní prostředí a ekologickou stabilitu a schvaluje regulativy prostorového uspořádání a funkčního využití území. V odst. (2) jsou vyjmenovány druhy ÚPD:

- a) Koncepce územního rozvoje Slovenska;
- b) Územní plán regionu;
- c) Územní plán obce;
- d) Územní plán zóny.

V odst. (3) se praví, že ÚPD je základním nástrojem územního rozvoje a péče o životní prostředí Slovenské republiky, regionů a obcí. Odvětvové koncepce ústředních orgánů a programy rozvoje obcí musí být v souladu se závaznými částmi ÚPD.

V § 9 je definována Koncepce územního rozvoje Slovenska. Protože jde o zcela nový druh ÚPD, uvádíme znění paragrafu v originále:

Odst. (1): „*Koncepcia územného rozvoja Slovenska sa spracúva pre celé územie Slovenskej republiky. Rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia Slovenskej republiky a ustanovuje rámec sociálnych, ekonomických, environmentálnych a kultúrnych požiadaviek štátu na územný rozvoj, starostlivosť o životné prostredie a tvorbu krajiny Slovenskej republiky a jej regiónov. Územnotechnickým podkladom pre jej spracovanie je Stratégia územného rozvoja Slovenska*“.

Odst. (3) „*Koncepcia územného rozvoja Slovenska ustanovuje najmä:*

- a) *Usporiadanie a hierarchizáciu štruktúry osídlenia a uzlov sídelných a hospodárskych aglomerácií v medzinárodných a celoštátnych súvislostiach,*
- b) *Rozvoj hlavných urbanizačných osí na území Slovenskej republiky,*
- c) *Zásady usmerňovania územného rozvoja s cieľom utvárať rovnocenné životné podmienky na celom území Slovenskej republiky a vytvárať územné predpoklady pre zlepšenie životného prostredia, zabezpečenie ekologickej stability, zachovanie kultúrno-historického dedičstva a pre trvalo udržateľný rozvoj*“.

Paragraf 10 definuje územní plán regionu. Liší se poněkud od definice ÚPD VÚC. Územní plán regionu zohledňuje závaznou část Koncepce rozvoje Slovenska a vychází z její směrné části. Podle odst. (2) stanoví zejména:

- a) zásady a regulativy struktury osídlení, prostorového uspořádání a funkčního využití území z hlediska jeho trvale udržitelného rozvoje a rozvoje urbanizace, průmyslu, zemědělství, lesního hospodářství, vodního hospodářství, environmentalistiky a cestovního ruchu;
- b) zásady uspořádání veřejného dopravního a technického vybavení;
- c) zásady a regulativy péče o životní prostředí územního systému ekologické stability, tvorby krajiny a kulturních památek, památkových rezervací a památkových zón;
- d) zásady a regulativy prostorových požadavků ochrany a využívání přírodních zdrojů a významných krajinných prvků;
- e) vzájemnou návaznost územního rozvoje regionu a jeho obcí a vazby na sousední regiony;
- f) veřejně prospěšné stavby a chráněné části krajiny.

Podle odst. (3) vymezení hranice řešeného území v zadání orgán územního plánování, který jej pořizuje.

Paragraf 11 definuje územní plán obce. Zpracovává se podle odst. (1) pro území jedné nebo více obcí. Podle odst. (2) musí mít obec s více jak 2000 obyvateli územní plán. Ostatní obce jsou povinny mít územní plán jestliže:

- a) je nutné řešit koncepci územního rozvoje, uskutečňovat novou rozsáhlou výstavbu anebo umístit veřejně prospěšné stavby;
- b) to vyplývá ze závazné části územního plánu regionu, zejména pro splnění mezinárodních závazků anebo umístění veřejného dopravního a technického vybavení celostátního významu.

Dohodnou-li se dvě nebo více obcí, mohou mít společný územní plán.

Podle odst. (4) může mít obec menší než 2000 obyvatel, jejíž území není řešeno společným plánem, zpracovaný územní plán obce s podrobností územního plánu zóny.

Odst. (5) stanoví hlavní obsah územního plánu obce. Je v podstatě totožný s obsahem územního plánu v § 10 českého stavebního zákona, rozšířený o zásady péče o životní prostředí, ÚSES a tvorby krajiny.

Podle odst. (6) územní plán obce stanoví, pro které části je potřebné pořídit a schválit územní plán zóny.

Podle odst. (7) se ve vojenském obvodu zpracovává územní plán vojenského obvodu.

Paragraf 12 definuje územní plán zóny. Jeho obsah je rozšířen oproti regulačnímu plánu v § 11 českého zákona.

Podle odst. (1) se územní plán pořizuje pro část obce, jestliže schválený územní plán zóny obce stanoví:

- a) pořídit územní plán zóny pro vymezenou část obce;
 - b) vymežit pozemek anebo stavbu pro veřejně prospěšné účely.
- Podle odst. (2) územní plán zóny stanoví zejména:
- a) zásady a regulativy podrobnějšího prostorového uspořádání a funkčního využívání pozemků, staveb a veřejného dopravního a technického vybavení území;
 - b) zásady a regulativy umístění staveb na jednotlivých pozemcích a zastavovací podmínky jednotlivých pozemků;
 - c) pozemky v zastavěném území obce, stavby na stavebních pozemcích, podíl možného zastavění a únosnost využití území;
 - d) změnu nezastavěných pozemků na pozemky stavební, včetně pozemků, které není možno podle územního plánu trvale zařadit mezi stavební pozemky;
 - e) chráněné části krajiny;
 - f) zásady a regulativy nutné vybavenosti staveb a napojení na veřejné dopravní a technické vybavení území;
 - g) zásady a regulativy začlenění staveb do okolní zástavby, do památkových rezervací, památkových zón a do ostatní krajiny;
 - h) umístění zeleně, významných krajinných prvků a ostatních prvků ÚSES na jednotlivých pozemcích;
 - i) věcnou a časovou koordinaci nové výstavby a asanaci existujících staveb;
 - j) pozemky pro veřejně prospěšné stavby, stavební uzávěru a pro provedení asanace.

Paragraf 13 se zabývá závaznou a směrnou částí ÚPD, má obdobu v § 29 českého stavebního zákona, ale v mnohém se od něj liší.

Odst. (1) vymezuje závaznou část Koncepce územního rozvoje Slovenska, kterou jsou zásady a regulativy, které usměřují požadavky, zejména odvětvových koncepcí na prostorové uspořádání a funkční využití území v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje, ochrany životního prostředí a kulturního dědictví.

Podle odst. (2) určuje závaznou a směrnou část ÚPD schvalující orgán. V závazné části vždy určí veřejně prospěšné stavby a chráněné části krajiny.

V odst. (3) se podrobněji vymezují zásady a regulativy závazné části:

- a) pro region,
- b) pro obec,
- c) pro zónu,

na rozdíl od českého § 29 je vymezení regulativů podrobnější a vždy obsahuje zásady ochrany přírody, ochrany kulturního dědictví a ochrany životního prostředí.

Podle odst. (4) závazná část ÚPD stanoví:

- a) v regionu veřejně prospěšné stavby a chráněné části krajiny;
- b) v obci plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro provedení asanace a pro chráněné části krajiny,
- c) v zóně pozemky v zastavěné části obce pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanace.

Paragraf 16 stanoví orgány územního plánování. Podle odst. (1) pořizují ÚPD orgány územního plánování, podle odst. (2) jsou orgány územního plánování obce, okresní úřady a krajské úřady, podle odst. (3) je ústředním orgánem územního plánování ministerstvo (tj. Ministerstvo životního prostředí Slovenské republiky). Podle odst. (4) je orgánem územního plánování, které pořizuje územní plány vojenských obvodů Ministerstvo obrany Slovenské republiky.

Paragraf 17 se prakticky shoduje s § 17 českého zákona o povinnosti orgánů územního plánování pořizovat územně plánovací dokumentaci. Je rozšířen v odst. (1) tak, že územní plány obcí a územní plány zón se zpracovávají vždy pro výstavbu nových obcí, na umístění veřejně prospěšných staveb a na podstatnou dostavbu anebo asanaci existujících obcí.

Podle odst. (2) pořizují orgány ÚPD:

- a) z vlastního podnětu,
- b) z podnětu jiných orgánů státní správy a obcí,
- c) z podnětu fyzických osob anebo právnických osob.

Je doplněn odst. (3), podle kterého ministerstvo metodicky usměřuje orgány územního plánování v jejich činnostech a řeší věcných problémů a kontroluje, zda se pořizuje ÚPD v odpovídajícím rozsahu. Metodické směrnice ministerstva jsou závazné pro všechny orgány územního plánování.

Paragraf 18 stanoví, kdo pořizuje jednotlivé druhy ÚPD:

- (1) Koncepti územního rozvoje Slovenska pořizuje ministerstvo.
- (2) Územně plánovací dokumentaci regionu pořizují krajské úřady; v odůvodněných případech si ji může vyhradit ministerstvo.
- (3) Když řešení ÚPD regionů zasahuje do území dvou nebo více krajů, krajské úřady se dohodnou, který z nich ji pořídí. Nedojde-li k dohodě, rozhodne o pořizovateli ministerstvo.
- (4) ÚPD obce a zón pořizují obce.
- (5) Když řešení ÚPD zasahuje do dvou anebo více obcí, obce se dohodnou, která z nich ÚPD pořídí.

Paragraf 19 se zabývá náklady na pořízení a prakticky se shoduje s § 19 zákona českého. Je doplněn § 19 a), který podrobněji vymezuje jednotlivé fáze pořizování ÚPD:

- a) přípravné práce,
- b) zajištění průzkumů a rozborů,
- c) zajištění zpracování zadání a jeho projednání,
- d) zajištění zpracování konceptu řešení, doklad nad jeho zpracováním a jeho projednání,
- e) zajištění zpracování návrhu, doklad nad jeho zpracováním a jeho projednání,
- f) příprava podkladů pro schválení návrhu ÚPD.

Podle odst. (2) se pro zajištění zpracování ÚPD použijí všeobecné předpisy o veřejném pořizování (zákon č. 263/1999 Sb. o veřejném pořizování).

Odst. (3) stanoví, že zpracovatel zhotovuje průzkumy a rozbor, koncept a návrh ÚPD.

Paragraf 19 b) podrobněji vymezuje přípravné práce, které provádí orgán územního plánování.

Paragraf 19 c) podrobněji vymezuje průzkumy a rozbor. Podle odst. (3) tohoto paragrafu průzkumy a rozbor pro Konceptu rozvoje Slovenska jsou obsaženy ve Strategii územního rozvoje Slovenska.

Paragraf 20 ve shodě s § 20 zákona českého stanovuje postup zpracování zadání. Projednání a příslušné lhůty jsou podobné. Rozdíl je v odstavci o projednání zadání s nadřízeným orgánem územního plánování, kdy je přímo v odst. (5) stanoveno, že ministerstvo, krajský úřad a okresní úřad posoudí, zda je:

- a) obsah zadání v souladu se závaznou částí schválené ÚPD vyššího stupně;
- b) obsah návrhu zadání a postup jeho pořízení v souladu s příslušnými právními předpisy.

Podle odst. (6) schvaluje projednané zadání:

- a) pro Konceptu územního rozvoje Slovenska a pro územní plán regionu vláda;
- b) pro územní plán obce anebo zóny obce.

Paragraf 21 upravuje postup projednání konceptu, obdobně jako u zákona českého. Podle odst. (2) není nutno zpracovat koncept pro územní plán zóny nebo územní plán obce menší než 2000 obyvatel.

Paragraf 22 popisuje postup projednání návrhu, který je obdobný jako u zákona českého.

Paragraf 23 popisuje podrobněji projednání návrhu územního plánu zóny.

Paragraf 24 popisuje podklady pro schvalování ÚPD, kterými jsou zpráva o projednání ÚPD s vyhodnocením všech stanovisek a připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách, návrh ÚPD a návrh obecně závazného právního předpisu, kterým se vyhlašuje závazná část ÚPD.

Paragraf 25 hovoří o přezkoumání ÚPD před předložením ke schválení.

Odst. (3) O přezkoumání souladu územního plánu regionu požádá krajský úřad ministerstvo.

Odst. (4) O přezkoumání souladu územního plánu obce požádá obce krajský úřad.

Odst. (5) O přezkoumání souladu územního plánu zóny požádá okresní úřad.

Návrh územního plánu, který není v souladu se závaznou částí ÚPD vyššího stupně anebo s příslušnými všeobecně závaznými právními předpisy, není možno schválit. Pokud by došlo navzdory tomu ke schválení, je schválení v celém rozsahu neplatné.

Paragraf 26 hovoří o schvalování ÚPD:

Odst. (1) Konceptu územního rozvoje Slovenské republiky a územní plány regionů schvaluje vláda.

Odst. (2) Územní plány obcí a zón schvaluje obec.

Paragraf 27 vymezuje závaznost ÚPD:

Závazné části vládou schválené ÚPD vyhlásí vláda nařízením. Obec vyhlašuje ÚPD a její závazné části všeobecně závazným nařízením.

Paragraf 28 hovoří o uložení ÚPD.

Paragraf 30 a § 31 hovoří o změně územně plánovací dokumentace.

Tyto paragrafy jsou obdobné jako u zákona českého.

Oddíl o územním řízení je vymezený paragrafy 32 až 42. Územní řízení a druhy územního rozhodnutí jsou velmi podobné příslušným paragrafům zákona českého.

Shrnutí:

Současný stavební zákon platný na Slovensku, vykazuje v části územní plánování celou řadu změn oproti současně platnému zákonu českému. Nejvýznamnější rozdíly je možno ve skutečnosti shrnout takto:

- Větší verbální důraz na trvale udržitelný rozvoj, ochranu přírody a krajiny, ochranu historického a kulturního dědictví a ochranu životního prostředí.
- Existence územně technických podmínek na celostátní úrovni.
- Existence územně plánovací dokumentace na celostátní úrovni.
- Zvláštní způsobilost osob pro pořizování ÚPD obcí.
- Podrobnější vymezení obsahu jednotlivých druhů ÚPD.

Je možno konstatovat, že návrh věcného záměru nového stavebního zákona v České republice s většími či menšími rozdíly akceptuje tyto prvky také.

*Ing. arch. Josef Markvart
ÚÚR Brno*