

17. KONFERENCE O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU

Pravidelná, v pořadí sedmnáctá, konference o územním plánování a stavebním řádu, se konala 17. a 18. září 2009 ve Znojmě. Pořadatelem byla Sekce územního plánování a stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj, tradičním spolupředatelem byl Ústav územního rozvoje. Záštitu nad konferencí převzal ministr pro místní rozvoj Ing. Rostislav Vondruška.

Jednání prvního dne bylo zaměřeno na aktuální otázky územního plánování, druhý den byl věnován vybraným problémům územního rozhodování ve vztahu k posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) a ochraně životního prostředí podle zvláštních předpisů.

Obě zvolená témata vzbudila velký zájem odborné veřejnosti, na konferenci se sešlo cca 500 účastníků.

Ing. arch. Matrin Tunka, CSc. (OÚP MMR) ve svém příspěvku věnovaném udržitelnému rozvoji území připomněl skutečnost, že snaha definovat udržitelný rozvoj území a uplatňovat jeho zásady pochází zhruba z 2. poloviny 20. století, ale již dávno v historii najdeme příklady chování podle principu udržitelného rozvoje. Např. hospodaření Rožmberků v jižních Čechách nebo Liechtensteinů na jižní Moravě bylo hospodárné, výnosné, přitom ekologické a současně přínosné pro obyvatele. Zopakoval hlavní cíle udržitelného rozvoje, jeho vazby na území a územní plánování a upozornil na ustanovení stavebního zákona, která se udržitelného rozvoje území týkají.

O proměnách využití území v ČR v posledních dvaceti letech hovořil **prof. Ing. Vítězslav Kuta, CSc.** (VŠB-TU Ostrava). Za hlavní znaky proměny osídlení označil další růst sídelních a průmyslových aglomerací, přednostní růst obcí obklopující aglomerační centra (suburbanizace), nárůst mobility společnosti, snížení rozsahu dopravní dostupnosti železnicí, autobusy a MHD a růst kapacity a kvality informačních komunikací. Proměny na území měst lze sledovat v obytných, výrobních a dopravních územích i na územích služeb (terciární sektor). V obytných územích se vyznačují především nárůstem stupně automobilizace (dvakrát), přesunem distribuční sítě a některých typů služeb na okra-

je měst, degradací některých objektů občanského vybavení, úbytkem zelených ploch ve prospěch dopravy, zejména dopravy v klidu, poklesem kvality travnatých zelených ploch, růstem průměrné velikosti parcel nově budovaných rodinných domků a vznikem deprimovaných území. Ve výrobních územích měst došlo především k restrukturalizaci výrobní základny s jejími většinou negativními důsledky a k otevření nových výrobních ploch, zejména na „zelené louce“. Tyto změny ve svém důsledku znamenají růst celkové plochy výrobního území, takže dochází k poklesu míry využití území. Ve venkovském osídlení došlo k poklesu zemědělské produkce, ke vzniku zemědělských brownfieldů, k pokračujícímu vyliďňování venkova – uvolňování bytových objektů a dalšímu růstu chalupaření. Při zhodnocení vývoje dospěl přednášející k závěru, že dosud se málo daří regenerovat brownfieldy, posledních 20 let přineslo ve svém souhrnu velké nové nároky na zastavěné plochy zpravidla na úkor zemědělského a lesního půdního fondu. K odstranění těchto nedostatků je nutno dosáhnout hlubšího poznání a následně stanovit řešení.

Ing. arch. Miloslava Pašková (Ministerstvo výstavby a regionálního rozvoje SR) informovala o vývoji územního plánování na Slovensku. Ve Slovenské republice s účinností od roku 1991 byla přenesena na samosprávu obcí kompetence na úseku územního plánování, od roku 2003 byla na samosprávu vyšších územních celků přenesena kompetence k pořizování územních plánů regionů, zároveň byla na obce přenesena působnost stavebních úřadů. Na úseku státní správy došlo v průběhu let k mnoha změnám, v roce 2004 vznikla zvláštní státní správa pro územní plánování a stavební řád a bydlení, tj. krajské stavební úřady. V současnosti se při-

pravuje rušení specializované státní správy na krajské úrovni pro územní plánování a transformace krajských stavebních úřadů. Po roce 1990 utrpěla odborná úroveň územního plánování, postupně byly rušeny útvary hlavních architektů měst i okresní útvary, přesun úseku územního plánování z Ministerstva životního prostředí SR na Ministerstvo výstavby a regionálního rozvoje SR znamenal úplný zánik odborné organizace územního plánování na celostátní úrovni. Teprve v roce 2006 byla založena odborná složka na celostátní úrovni – URBI-ON, který praktickou činnost zahájil v roce 2008. Vývoj v území se, stejně jako v ČR, ubíral procesem suburbanizace. Dalšími trendy byla selektivní reurbanizace, decentralizace, vnitrosídelní diferenciacce, zkvalitnění sídelních podmínek, vyliďňování venkova a stárnutí obyvatelstva. Za ne příliš uspokojivý je možno označit stav pokrytí území SR územně plánovací dokumentací obcí (ÚPD). Téměř polovina obcí je bez ÚPD. Proto MVR SR vyhlásilo Program podpory územního rozvoje obcí a měst. Záměrem programu je především financování pořizování územních plánů obcí a měst formou poskytnutí nenávratné finanční dotace. V současnosti je podpora zaměřena především na obce s počtem 1 000–2 000 obyvatel, kterým návrh nového stavebního zákona ukládá povinnost pořídit územní plán do stanoveného období.

Vývoji pokrytí území územně plánovací dokumentací byla věnována prezentace **Ing. arch. Zdenky Hladišové, CSc.** (ÚÚR). V roce 1996 byl založen jednotný systém sledování a ukládání informací o ÚPD a urbanistických studiích obcí. Ústav územního rozvoje byl pověřen správou tohoto systému. Postupně bylo vyvinuto programové vybavení LAS pro předávání údajů mezi okresními úřady a ÚÚR v digitální for-

mě a bylo zahájeno zveřejňování zpracovaných informací na Internetu. Po zániku okresních úřadů a vzniku krajských úřadů přešla on-line aktualizace databáze evidence ve dvou modifikacích iLAS (obce) a iKAS (kraje) na krajské úřady. V průběhu let 2008 a 2009 byly navrženy, implementovány a testovány technologie nové generace, které přinesly kvalitativní změny systému.

V příspěvku byl dále prezentován vývoj pokrytí území ČR územně plánovací dokumentací od roku 1992 po aktuální stav k 30. 6. 2009. Zatímco v roce 1992 mělo platnou ÚPD 7,3 % obcí, v roce 2002 to bylo již 45,8 % a k 30. červnu 2009 je to 66,5 % všech obcí v České republice (viz tab. 1). Zajímavá byla i informace o stavu prací na zásadách územního rozvoje (ZÚR) krajů. V létě 2009 už nabyly účinnosti ZÚR 4 krajů – Plzeňského, Vysočiny, Olomouckého a Zlínského.

Ing. Alena Navrátilová (ÚÚR) se věnovala Politice územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008), která byla

schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009. Stručně informovala o obsahu schváleného dokumentu a zdůraznila hlavní zásady, podle kterých je nutno postupovat při práci s tímto dokumentem. Připomněla, že PÚR ČR není územně plánovací dokumentací, a proto je při sledování grafických schémat nutno vycházet ze způsobu jejich vymezení v textu PÚR ČR.

Pro snadnější zavádění republikových priorit územního plánování, které jsou součástí PÚR ČR 2008, do územně plánovací činnosti, je připravován implementační materiál, kde bude každá priorita okomentována a bude zde rámcově uvedeno uplatnění priority v zásadách územního rozvoje a územních plánech. V kapitolách „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a „Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ jsou v části Koncepce v článcích „Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území“ a „Úkoly pro

územní plánování“ uvedena ustanovení platná pro všechny rozvojové záměry, uvedené v příslušné kapitole. Specifická kritéria a podmínky a úkoly pro územní plánování jsou pak vždy uvedena u samotného rozvojového záměru. Pro lepší orientaci v PÚR ČR 2008 jsou součástí dokumentu přílohy „Důvodová zpráva“ a „Nositelé úkolů pro územní plánování“.

Text PÚR ČR 2008 neobsahuje rozvojový záměr průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe (D–O–L). V usnesení vlády ČR č. 929 je ale uloženo ministru pro místní rozvoj zachovávat, zajišťovat a uplatňovat ve spolupráci s ministry dopravy a životního prostředí stávající územní ochranu koridoru průplavního spojení D–O–L do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu a předložit vládě do 31. 12. 2009 návrh způsobu další ochrany. Je zde rovněž uloženo prověřit potřebnost průplavního spojení D–O–L a předložit vládě do 31. 12. 2010 informaci o výsledcích tohoto prověření.

Zdroj: Evidence územně plánovací činnosti obcí (iLAS), ÚÚR

| Kraj | počet obcí | ÚPD rozpracovaná a vydaná/schválená ve fázi | | | | | ÚPD rozpracovaná a vydaná/schválená celkem | podíl z počtu obcí v % |
|--------------------|-------------|---|------------|------------|------------|------------------|--|------------------------|
| | | zahájení prací | zadání | koncept | návrh | vydaná/schválená | | |
| Hlavní město Praha | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 100,0 |
| Karlovarský | 132 | 5 | 12 | 5 | 17 | 92 | 131 | 99,2 |
| Moravskoslezský | 299 | 0 | 20 | 16 | 8 | 251 | 295 | 98,7 |
| Zlínský | 304 | 0 | 38 | 4 | 18 | 240 | 300 | 98,7 |
| Olomoucký | 397 | 0 | 17 | 12 | 22 | 315 | 366 | 92,2 |
| Pardubický | 452 | 0 | 21 | 5 | 63 | 324 | 413 | 91,4 |
| Ústecký | 354 | 9 | 23 | 7 | 29 | 242 | 310 | 87,6 |
| Jihomoravský | 672 | 7 | 20 | 40 | 76 | 427 | 570 | 84,8 |
| Jihočeský | 623 | 19 | 63 | 29 | 49 | 360 | 520 | 83,5 |
| Středočeský | 1146 | 22 | 76 | 81 | 120 | 651 | 950 | 82,9 |
| Královéhradecký | 448 | 4 | 24 | 22 | 35 | 286 | 371 | 82,8 |
| Vysočina | 704 | 4 | 185 | 38 | 24 | 300 | 551 | 78,3 |
| Liberecký | 216 | 2 | 15 | 8 | 14 | 119 | 158 | 73,1 |
| Plzeňský | 501 | 9 | 28 | 19 | 21 | 251 | 328 | 65,5 |
| Celkem | 6249 | 81 | 542 | 286 | 496 | 3859 | 5264 | 84,2 |

Tab. 1: Vývoj pokrytí území ÚPD obcí podle krajů (stav k 30. 6. 2009)

Prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc. (FA ČVUT) seznámil účastníky konference s územně analytickými podklady (ÚAP) a rozbohem udržitelného rozvoje území (RURÚ) a s výsledky vyhodnocení vzorku prvního pořizení ÚAP obcí. Při vyhodnocení byly zkoumány následující otázky: jak jsou metodicky zpracovány analýzy SWOT; jak jsou výsledky tematických SWOT využity pro posouzení vyváženosti udržitelného rozvoje území; zda obsahuje posouzení vyváženosti udržitelného rozvoje území jednoznačný závěr o vyváženosti/nevyváženosti; jak jsou identifikovány konkrétní závady a střety záměrů; je výčet problémů k řešení v ÚPD propojen s posouzením vyváženosti udržitelného rozvoje území; zavádí RURÚ nějaké indikátory, co indikují? Z posouzení vyplynula následující doporučení pro SWOT a vyhodnocení vyváženosti:

Zpracování tematických analýz SWOT:

- v příležitostech a hrozbách uvádět i ty jevy, které mohou objektivně nastat v budoucnosti a které nelze z úrovně ORP ovlivnit, ale jejichž dopady lze opatřeními pouze moderovat;
- nezavádět do analýzy SWOT prvky normativního charakteru, například různá doporučení, záměry a opatření.

Využití tematických analýz SWOT pro posouzení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje:

- musí logicky vycházet ze SWOT analýzy;
- dva možné postupy:
 1. SWOT → klíčové faktory (stávající i budoucí) → posouzení vyváženosti,
 2. SWOT → kvantifikace dopadu každého jevu pomocí bodové stupnice → multikriteriální analýza → robustnost („síla“) jednotlivých pilířů.

Vyslovení výroku o vztahu pilířů:

- explicitně uvádět nejslabší a nejsilnější pilíř a faktory, které zásadním způsobem ovlivňují sílu jednotlivých pilířů;
- konstatovat nejvýznamnější disparity ve vztahu pilířů udržitelného rozvoje;
- zabývat se důsledky realizace známých záměrů pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje.

Doporučení pro formulaci problémů k řešení v ÚPD jsou následující:

Využití závěrů z posouzení vyváženosti a formulací problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- střety záměrů s limity nebo s existujícím územním plánem („tvrdé“ problémy);
- prvky zjištěné z analýz SWOT, které se ukázaly jako kritické pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje a které lze řešit s pomocí nástrojů územního plánování;
- závady indikované například anketami nebo reflektující empirické poznatky zpracovatele.

Aplikace indikátorů/ukazatelů:

- má smysl, pokud budou užívány pro porovnání:
 - různých území („benchmarking“),
 - opakovaně v různých časech („monitoring“);
- může posloužit jako zpětná vazba pro formulaci širších/obecnějších dokumentů a politik (ZÚR, PÚR).

Závěr tohoto příspěvku byl věnován otázkám pořizování ÚAP jako průběžné a cyklické činnosti a možnosti stanovení indikátorů pro monitorování udržitelného rozvoje území a jejich využití.

O přínosech INSPIRE (Infrastructure for Spatial Information in Europe) pro územní plánování referoval **Ing. Jiří May** (OÚP MMR). Evropská směrnice INSPIRE + novela zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace bude znamenat sdílení dat celou veřejnou správou (e-government). V praxi to bude znamenat, že „nikdo nic nikam nebude přenášet“, každý bude provozovat jen svá data; pravidla INSPIRE zajistí plnou interoperabilitu dat. INSPIRE stanovuje obecná pravidla pro založení evropské infrastruktury prostorových dat. Nejdůležitějším pravidlem infrastruktury geodat s důsledkem pro územní plánování je zajištění interoperability geodat, tj. možnosti kombinace souborů geodat z různých zdrojů bez opakovaných ručních zásahů tak, aby byla zvýšena přidaná hodnota souborů geodat nově vzniklých. Příslušná směrnice EU stanoví, že technické specifikace

ce fungování národních prostorových infrastruktur budou stanoveny pomocí tzv. prováděcích (implementačních) pravidel. Do české legislativy budou prováděcí pravidla přenášena ve formě vyhlášek Ministerstva vnitra. Příslušnost k transpozici INSPIRE má v České republice Ministerstvo životního prostředí pomocí zákona o zřízení geoinformační infrastruktury pro prostorové informace (původně), resp. pomocí návrhu novely zákona č. 123/1998 Sb., ve spolupráci s ústředními správními úřady, zejména s Ministerstvem vnitra, které se podílí na chodu stávajícího geoportálu jako součásti portálu veřejné správy a s Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním, který je tvůrcem státního mapového díla. Novelou zákona č. 123/1998 Sb. Ministerstvo životního prostředí plánuje zřídit Národní geoportál INSPIRE, který bude široké veřejnosti zpřístupňovat prostorová data.

Územní plánování využívá pro zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace mapové podklady, určené v § 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Ministerstvo pro místní rozvoj provedlo průzkum u pořizovatelů ÚAP, který prokázal značnou pestrost mapových podkladů pro zpracování ÚAP zvolených jednotlivými ORP. Je zřejmé, že pro úřady územního plánování by bylo velkou pomocí co nejrychleji mít k dispozici standardní mapové formy KN garantované Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním. Je připravována digitální mapa veřejné správy (DMVS), která vznikne složením digitálních ortofotomap, existujících digitálních a digitalizovaných katastrálních map, digitálních účelových katastrálních map, které byly a budou vytvořeny v rámci činnosti samosprávy, a digitálních technických map, vytvořených v rámci činnosti samosprávy nebo správců sítí.

Bližší informace lze najít na: Domovská stránka INSPIRE: – <http://www.cenia.cz> (hledat „INSPIRE“) – <http://www.czinspire.cz>

Stav novely zákona č. 123/1998 Sb. v Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR: <http://www.psp.cz> (Sněmovní tisky,

vyhledávání „765“).

Digitální mapa veřejné správy:

– <http://www.vlada.cz> (hledat „digitální mapa“)

– <http://www.egoncentrum.cz> (hledat „digitální mapa“).

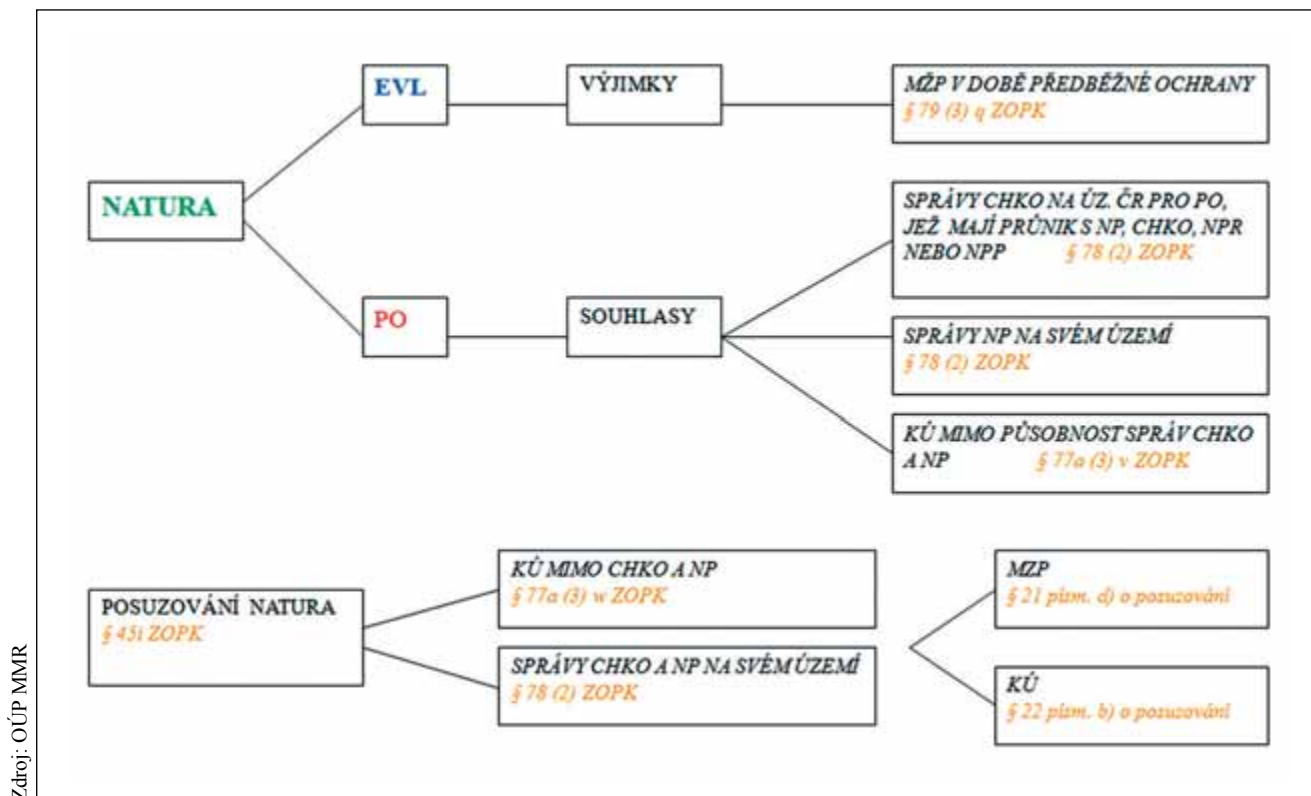
Ing. Mgr. Petr Lepeška (OÚP MMR) přednesl příspěvek týkající se posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí. Seznámil účastníky konference se základními právními dokumenty českými i evropskými, které se vztahují k dané problematice a jejich vzájemnými vazbami. Upozornil na obsah přílohy stavebního zákona, která stanoví, co je nutno hodnotit při posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí, a na obsah přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., která stanoví obsah vyhodnocení vlivů ZÚR a územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vysvětlil znění §§ 36, 37, 40, 47, 48, 49, 50 a 53 stavebního zákona z hlediska uvedené problematiky. Na přehledném schématu objasnil kompetence k soustavě chráněných území Natura 2000 a svůj výklad zakončil mapami s vyznačením soustavy Natura 2000 – ptačí oblasti (PO) a evropsky významné lokality (EVL).

Přezkumu opatření obecné povahy na úseku územního plánování se věnoval **JUDr. Jan Mareček** (Česká společnost pro stavební právo). Svou povahou a definicí je opatření obecné povahy (OOP) smíšeným právním aktem. OOP se vztahuje v územním plánování k ZÚR, územnímu plánu, vymezení zastavěného území, regulačnímu plánu, územnímu opatření o stavební uzávěře a k územnímu opatření o asanaci území. Soudní přezkum opatření obecné povahy se provádí podle § 101a a násl. zákona č. 150/2000 Sb., soudního řádu správního. Přezkumné řízení opatření obecné povahy pak podle § 174 odst. 2 správního řádu (přiměřeně podle § 94 až § 99 správního řádu). Mezi kritéria soudního přezkumu opatření obecné povahy patří soulad se zákonem, zda bylo OOP vydáno v mezích působnosti a zákonem stanoveným způsobem. Shrnutí dosavadních poznatků z judikatury Nejvyššího správního soudu k opatřením obecné povahy vydávaným k územním plánům:

- důraz na procesní stránku,
- požadavky na odůvodnění (zejména rozhodnutí o námitkách),

- posuzování zásahu do vlastnických práv (ústavně legitimní, zákonné cíle, nezbytná nutnost, šetrnost, spravedlivá míra, vyloučení libovůle).

Přednášející seznámil přítomné s některými vybranými judikáty Nejvyššího správního soudu (např. zamítnutí návrhu na zrušení ÚP Strážný, zamítnutí návrhu na zrušení úpravy směrné části ÚPSÚ hl. města Prahy, zrušení ÚP Rokytnice nad Jizerou atd.). Dále uvedl informace o podmínkách přezkumu podle § 174 (2) správního řádu, o lhůtách pro vydání rozhodnutí, účincích rozhodnutí v přezkumném řízení, o procesních problémech přezkumného řízení, účastnících přezkumného řízení a další. Dotkl se problematiky přezkumu „starých“ územních plánů a poznatků z přezkumu OOP ke stavebním uzávěrám a vymezení zastavěného území. Upozornil na nutnost reagovat na soudní judikaturu v činnosti orgánů územního plánování a na potřebu připravit potřebné legislativní úpravy na základě dosavadních zkušeností.



Obr. 1: Kompetence k síti NATURA 2000

O územním plánování z pohledu veřejného ochránce práv hovořil **JUDr. Marek Hanák** (Kancelář veřejného ochránce práv). Upozornil na skutečnost, že obec a kraj vystupují jako pořizovatelé a schvalovatelé územně plánovací dokumentace, v územních řízení je obec účastníkem každého řízení, vystupuje jako veřejnoprávní korporace, ale současně její orgány vykonávají působnost přenesenou a na základě žádostí nebo z moci úřední rozhodují o právech a právech chráněných zájmech účastníků řízení, posuzují zájem veřejný. Současně obec a kraj mohou vystupovat v pozici investora a žadatele o vydání správního rozhodnutí. Všechny tyto procesy s sebou vzájemně souvisí a nelze je od sebe oddělit. Z toho plyne, že tento model veřejné správy neobsahuje dostatečné právní záruky toho, aby samospráva nemohla ovlivňovat výkon správy státní. Je-li úředník státní správy současně zaměstnancem obce, nelze vyloučit riziko, že může být vystaven tlaku svého zaměstnavatele při výkonu své úřední činnosti. Přednášející doporučil k úvaze, zda a do jaké míry lze uvažovat o modelu odděleného výkonu státní správy, v němž by byly stavební úřady od samosprávy zcela odděleny, a jejich struktura by byla završena tzv. Nejvyšším stavebním úřadem, jenž by byl v pozici nejvyššího nadřízeného úřadu.

Podobně v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace se i po přijetí nového stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) nadále významným způsobem projevuje dvojakost právního režimu územního plánování, a to v podobě pořizovatele a schvalovatele územního plánu. Na úseku územního plánování se tak prolínají obě roviny veřejné správy, a to výkon státní správy při pořizování územně plánovací dokumentace (výkon přenesené působnosti) a výkon samosprávy při jejím schvalování (výkon samostatné působnosti). Právě tato dichotomie není ve většině případů veřejností vnímána a patřičně rozlišována.

Přednášející se dotkl i problému podcenění významu územního plánování a jevu „divokého urbanismu“, kte-

rý se projevuje v okolí velkých měst, zejména Prahy. Z podnětů, které Kancelář veřejného ochránce práv řešila, je evidentní, že stavební úřady nebyly na takto masivní výstavbu ve zmíněných lokalitách připraveny, a že úspěchané změny územních plánů zasadily těmto sídlům těžké rány, které budou patrně ještě desítky let. Podle poznatků ochránce v uvedených územích selhává územní plánování, a to zřejmě z vícečetných příčin (absence územních plánů venkovských obcí, popřípadě jejich nekvalitní podoba, nerespektování regulativů funkčního využití území). Dosavadní zkušenosti veřejného ochránce práv svědčí o tom, že obce a města neumějí svůj urbanistický rozvoj v dostatečné míře regulovat. K právní jistotě nepřispívají ani časté změny územně plánovací dokumentace.

Každý záměr na nové využití území by se tak měl stát předmětem komplexního posouzení v řízení vedeném místně příslušným stavebním úřadem v součinnosti s dalšími správními orgány. Zejména v případech navrhovaných aktivit s očekávanými dopady na okolí je zapotřebí, aby stavební úřad dbal, ve spolupráci se samosprávou a dotčenými orgány státní správy, o jejich maximálně citlivé začlenění do stávající sídelní struktury s respektem k zásadám urbanismu i požadavkům na zachování pohody bydlení.

Ing. arch. Vlasta Poláčková (Urbanistický atelier UP-24) se věnovala problému suburbanizace v České republice po roce 1990. Uvedla, že suburbanizace probíhá v České republice cca od 18. století ve spojení s industrializací, a že se později tyto procesy prolínaly s urbanizačními až do současné doby. Pro současnou podobu suburbanizace je určující období, kdy lidem byly vnucovány představy o společném bydlení v unifikovaných panelových sídlištích a kdy byl podíl výstavby v rodinných domech silně omezen zejména ve městech. Reakcí na tuto skutečnost byla v 90. letech minulého století snaha lidí zajistit si bydlení v rodinných domech v čistém životním prostředí a venkovské krajině. Výsledkem byl značný nárůst výstavby rodinných domů – v posledních letech se staví v České republice

cca 30 000 bytů ročně, z toho tři čtvrtiny jsou v rodinných domech, ale při malé míře usměrňování tohoto procesu se všemi charakteristickými přínosy i problémy. Za přínosy lze označit příliv investic do dříve zaostávajících území, vybudování nové veřejné infrastruktury v některých sídlech, příliv nových obyvatel s velmi dobrými sociálními charakteristikami, vznik nových pracovních příležitostí (byť v omezené míře) a splnění snu mnohých lidí o životě ve vlastním domě. Hlavními problémy jsou zaostávání veřejné infrastruktury, špatná úroveň urbanistických a architektonických řešení, zabor volné krajiny a negativní vliv na její hodnoty, sociální problémy, ekonomické problémy, neschopnost proces ovlivňovat a urban sprawl.

K typickým problémům veřejné infrastruktury patří doprava (dopravní obsluha komerčních zón i nových obytných celků zatěžuje dopravní síť, projevuje se extrémní závislost na individuální automobilové dopravě, rozvoj nerespektuje předpoklady pro dopravní obsluhu, hromadná doprava nemůže efektivně obsluhovat tato území atd.). U technické infrastruktury a občanského vybavení jsou problémy především „vyvolané investice“ (ČOV, vodovodní přivaděče, posílení elektrického vedení), nedostatečná kapacita mateřských a základních škol atd. Dalším problémem je budování veřejných prostranství, někdy při návrhu řešení lokalit probíhá doslova boj o každý čtvereční metr těchto prostranství. V této souvislosti přednášející upozornila na novelu vyhlášky č. 501/2006 Sb., která v § 7 odst. 2 stanoví: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“.

Z hlediska urbanismu a architektury lze za problematickou označit absenci veřejných prostorů a zeleně, na jedné straně unifikaci zástavby a na druhé straně mix historických stylů, nerespektování charakteru a měřítka okolní zástavby a krajiny a další. Suburbani-

zace s sebou přináší také úbytek volné krajiny a má negativní vliv na její hodnotu. Z pohledu ochrany krajiny je nutné chránit v ÚPD nezastavěné území, uplatňovat ustanovení stavebního zákona, které podmiňuje vymezování dalších zastavitelných území při změnách územních plánů prokázáním nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy, vytvářet zelené pásy na okrajích velkých měst a znevýhodnit zástavbu na zelené louce oproti zástavbě v zastavěných územích obcí. Dalším hlediskem, které je nutné vnímat v souvislosti se suburbanizací, je hledisko sociální. Ubývá obyvatel ve městech a přibývá jich ve venkovských sídlech, v suburbii žijí v průměru lidé s vyšším sociálním statutem, mladší a s vyšším vzděláním. Problémem je i sžívání původních obyvatel obce s novými atd. Přednášející se ve svém příspěvku zabývala i možnostmi, které poskytuje ÚPD k ovlivňování procesu suburbanizace. Konstatovala, že dosavadní průběh suburbanizace není v souladu s udržitelným rozvojem, a že je třeba hledat způsoby, jak jej ve sféře územního plánování víc ovlivňovat hledáním vhodných legislativních nástrojů a veřejnou diskusí k hledání řešení vzniklých problémů.

Ing. Kamil Kaulich (Ústřední pozemkový úřad) informoval o vztahu územního plánování a pozemkových úprav.

Situace ve vztazích územního plánování a pozemkových úprav není dobrá: malá vstřícnost, nevyjasněné vztahy, neracionálnost konání v obou oblastech, zbytečné vynakládání finančních prostředků. Pozemkové úpravy se provádějí ve smyslu § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách. Územní plán je nepochybně prioritním dokumentem, který by měl předcházet pozemkovým úpravám, protože stanoví rozložení a funkci ploch v území a je určujícím dokumentem mimo jiné pro postup při stanovení zastavěného území a zastavitelných ploch.

Zásadním dokumentem, který podmiňuje nové uspořádání vlastnické držby a který lze přirovnat k regulačnímu plánu pro zemědělskou krajinu, je **plán společných zařízení (PSZ) v pozemkových úpravách**.

PSZ může pořizovatel regulačního plánu projednat jako regulační plán; PSZ může pořizovatel územního plánu projednat jako změnu stávajícího územního plánu v případě, že PSZ zasahuje do platného územního plánu obce. V ostatních případech musí být PSZ dohodnut s úřadem územního plánování. Ve smyslu stavebního zákona může regulační plán nahradit plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 139/2002 Sb.).

Územní plán jako výchozí dokument by neměl být svazující pro zpracování PSZ v pozemkových úpravách. Dnešní pojetí územních plánů většinou nadměrně předjímá činnosti v pozemkových úpravách, což často vyvolává požadavky na změnu územního plánu.

Navrhovaná východiska ze strany pozemkového úřadu jsou následující:

- Včas a zodpovědně vstupovat do procesu pořízení územního plánu (pozemkový úřad je dotčeným orgánem, tzn., že se vyjadřuje ke zpracování územního plánu. Musí požadovat, aby koncepce uspořádání krajiny v územním plánu umožňovala umístění společných zařízení, která budou přesně lokalizována v krajině plánem společných zařízení na základě detailního zjištění situace v terénu a jednání s vlastníky).
- Vymezovat dané plochy s jistou mírou pružnosti (např. posunutí ÚSES o 50 m by nemělo vyžadovat změnu územního plánu, pokud dotčený orgán souhlasí s řešením dle plánu společných zařízení).

Je zapotřebí aktuální spolupráce MMR s Ministerstvem zemědělství a Ústředním pozemkovým úřadem s cílem zpracovat metodický pokyn o vztahu územního plánování a pozemkových úprav (návod na postupy pro zpracovatele a pro úředníky státní správy v různých fázích zpracování územního plánu a návrhu pozemkových úprav).

Proces pozemkových úprav představuje praktické naplňování snahy o dlouhodobě udržitelný rozvoj venkova, respektive společnosti. Závěrem seznámil přítomné se stavem komplexních pozemkových úprav, kdy z 13 tisíc ka-

tastrálních území v rámci České republiky je cca 910 dokončeno a cca 870 rozpracováno.

Územnímu plánování a dopravní koncepci věnoval svoji následující přednášku **Ing. arch. Milan Körner, CSc.** (AURS, spol. s r. o.).

Uvedl hlavní aspekty této problematiky:

- řešení dopravní infrastruktury je důležitou a jednoznačně nejsledovanější problematikou územně plánovací dokumentace;
- kvalitní dopravní infrastruktura je významným potenciálem území;
- dopravní koridory, zejména ve svém nejbližším okolí, mají často negativní důsledky na životní prostředí;
- doprava je služba, která umožňuje kooperaci sídelních aktivit i realizaci turistiky a cestování;
- dopravní vazby lze členit (dle rozsahu) na:
 - lokální,
 - regionální,
 - meziregionální,
 - nadnárodní.

Největší podíl mají vazby regionální.

Na schématech, grafech a tabulkách seznámil přednášející přítomné se stavem a vývojem:

- evropské sítě mezinárodních silnic v ČR;
- sítě dálnic a rychlostních silnic v ČR;
- rozsahem sítě dálnic a rychlostních silnic v ČR (rozestavěné, dokončené a připravované úseky – stav k 1. 1. 2009);
- vysokorychlostní železniční sítě ve střední Evropě a s jejími vazbami na okolní území – hlavní koridory;
- intenzity dopravy na dálnicích a silnicích.

Informoval o:

- situaci na nejvýznamnějším nadnárodním tranzitu v rámci území ČR Rozvadov – Břeclav;
- situaci na nejzatíženějších hraničních přechodech;
- výkonech jednotlivých systémů ve veřejné osobní dopravě (doprava železniční, veřejná autobusová, letecká, vnitrozemská vodní doprava, městská hromadná doprava a individuální automobilová doprava);

- výkonech v nákladní dopravě (doprava železniční, silniční, vodní, letecká a ropovody);
- výkonech letišť v ČR a v sousedních zemích.

S mírou regulace v územně plánovací dokumentaci seznámil účastníky konference **Ing. arch. Jaroslav Haluza** (projektant).

Požadavky míry regulace podle příjemců:

- vlastník nemovitosti,
- investor (developer, realitní kancelář ...),
- obec,
- stavební úřad,
- projektanti staveb (objektů, vodohospodářských staveb, energetických staveb...),
- zpracovatel ÚPD.

Autor příspěvku vysvětlil pojmy regulace, regulativy a regulační prvky.

Zhodnotil míru regulace v ÚPD v souvislosti s legislativou:

- a) ve stavebním zákoně č. 50/1976 Sb. a v souvisejících vyhláškách se jednoznačně nevyklučovala možnost využití regulačních prvků i v územním plánu sídelního útvaru. Termín regulační prvky plošného a prostorového uspořádání se vyskytují se změnou legislativních předpisů v roce 1998 pouze v souvislosti s regulačním plánem. V územních plánech sídelních útvarů (dnes ÚP) se stanovovaly regulativy na úrovni projektu (popř. plánu) zón (dnes RP). S tím souvisejí problémy, že v územních plánech velkých územních celků (dnes ZÚR) se stanovovaly regulativy v podrobnostech územních plánů sídelních útvarů (ÚPnSÚ) až územních plánů zón (ÚPnZ) a územních projektů zón (ÚPjZ).

Autor uvedl ve svém příspěvku příklady nadměrně podrobných regulativů jak ve VÚC, tak v územním plánu. Na konkrétních příkladech seznámil přítomné se snahou ochránit krajinný ráz – obraz obce i se snahou ochrany území před nevhodnými změnami:

- ochrana obytného prostředí – odstupy objektů,
- tvary střech a sklony střešních

rovin,

- ochrana sakrální architektury a kvality veřejného prostranství,
 - nevhodné doplňkové stavby u rodinného domu,
 - nevhodné podnikání u rodinného domu,
 - zpřístupnění vodotečí.
- b) podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. bude míra regulace v zásadách územního rozvoje, v územním plánu i v regulačním plánu vycházet z cílů, pro které jsou jednotlivé stupně územně plánovací dokumentace pořizovány.

Nevhodně uplatněná regulace přináší problémy:

- s kontrolou dodržování ÚPD,
- nastává obtížná vymahatelnost plnění stanovených regulativů,
- s dokumentací se hůře pracuje,
- vyvolává nutnost provádění častých změn,
- dochází k nedorozuměním při rozhodování o změnách v území, vyvíjejí se a hlavně mění různé výklady regulativů s cílem je obejít a vyhnout se změnám ÚPD,
- vytváří se blokační mechanismus v území,
- dochází ke ztrátě důvěryhodnosti ÚPD.

Jaký je předmět regulace v ÚPD:

- zásady územního rozvoje stanovují zásady pro oblast, obec, katastrální území (plochu nadmístního významu),
- územní plán stanovuje podmínky pro plochu (soubor pozemků),
- regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro pozemek, parcelu, část parcely, stavbu.

O právní úpravě posuzování vlivů na životní prostředí hovořil **Dr. Christian Baumgartner** (Spolkové ministerstvo pro zemědělství, lesnictví, životní prostředí a vodní hospodářství, Rakousko). Seznámil přítomné se systémem procesu EIA v Rakousku (podle určitých kritérií jsou rozděleny záměry na tři druhy: Na ty, kde se EIA zpracovává vždy, další, kde se EIA zpracovává vždy, ale ve zjednodušeném řízení, a třetí skupinu tvoří záměry, kde se nejprve dělá zjišťovací řízení a následně popřípadě EIA

ve zjednodušeném řízení. Oblasti zvláštní ochrany jsou v Rakousku rozděleny do 5 kategorií: zvláště chráněné oblasti, alpský region, oblasti s ochranou vody, oblasti s nekvalitním ovzduším a pozemky s polohou v blízkosti zastavěného území. Pro posuzování EIA je důležité, zda záměr dosáhne spolu s již existujícími nebo plánovanými záměry stejného druhu 100% limitní hodnoty. Jedná se o opatření proti „rozkouskování“ záměrů tak, aby se EIA nemusela provádět. Zjišťovací řízení k tomuto účelu provádí úřad EIA. Řízení EIA provádí příslušná zemská vláda v případě, kdy záměr patří do skupiny, kdy se EIA provádí vždy. K záměrům, u nichž se nejdříve provádí zjišťovací řízení, vede řízení EIA ministr dopravy (u dopravních staveb), nebo zemský hejtman. Ze zákona musí být proces EIA ukončen do 9 měsíců, zjednodušené řízení do 6 měsíců a u vysokokapacitních drah, dálnic a rychlostních silnic do 12 měsíců. Často však dochází k prodlužování lhůt vyžadováním dalších podkladů pro posouzení. Součástí povolovacího procesu je i osobní projednávání s přizváním dotčených orgánů a místních orgánů. Rozhodnutí vydané podle zákona o EIA nahrazuje veškerá rozhodnutí vydaná podle jiných resortních zákonů.

Ing. Luciak (Ministerstvo životního prostředí SR) seznámil účastníky konference s aplikováním zákona č. 24/2006 Z.z., o posuzování vlivů na životní prostředí na Slovensku. Tento zákon byl novelizován zákonem č. 287/2009 Z.z. Zákon upravuje definici navrhovatele, změny činnosti, podlimitní hodnoty, neuvedené činnosti a definování veřejnosti. Dále demonstroval zkušenosti s aplikováním tohoto zákona na mnoha příkladech, které vtipně glosoval. Bližší informace lze získat na www.enviroportal.sk, sekce EIA/SEA.

Ve svém druhém příspěvku se **JUDr. Jan Mareček** (ČSPSP) věnoval rozhodování o území ve vztahu k vlivu na životní prostředí – možnostem a limitům integrace v České republice. Dotkl se vztahu koncepčního rozhodování o území a SEA ve vztahu k politice územního rozvoje, k zásadám

územního rozvoje a územnímu plánu, dále pak ke vztahu územního řízení a EIA. Hovořil o základních požadavcích směrnice 85/337/EHS na rozsah posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí a o interpretaci a aplikaci této směrnice v ČR. Mezi problémy patří návaznosti posuzování SEA a EIA, závaznost ÚPD pro územní rozhodnutí a s tím spojené problémy opakovaného posuzování. Podle článku 2 odst. 2 výše uvedené směrnice lze zahrnout posuzování vlivů na životní prostředí do existujících povolenacích řízení za předpokladu, že kompetence budou u jednoho úřadu, nebo bude existovat funkční součinnost dotčených úřadů. Přínosem aplikace tohoto ustanovení by bylo odstranění duplicit a zkrácení doby přípravy staveb. Samozřejmě by realizace měla také řadu úskalí, např. by přinesla nároky na systémové a kompetenční změny a kladla by požadavky na kvalifikační předpoklady úředníků stavebních úřadů.

„Právní úprava vztahu EIA a územního řízení de lege lata a de lege ferenda“ byl název příspěvku **JUDr. Libora Dvořáka** (MŽP). Vysvětlil účel EIA, upozornil na směrnici 85/337/EHS. EIA není správním řízením, ale je objektivním odborným podkladem pro další (správní) řízení. Připomněl, že EIA probíhá buď před územním řízením (ÚŘ), potom žadatel připojí k žádosti o vydání územního rozhodnutí (ÚR) stanovisko, nebo souběžně s ÚŘ, potom žadatel připojí k žádosti o vydání ÚR dokumentaci. Dále přednášející hodnotil stávající stav. Mezi

klady patří např. koncentrace environmentálních aspektů u specializovaného orgánu, za zápor lze označit např. slabou vazbu mezi EIA a povolenacími řízeními. Možné revize systému by mohly spočívat buď v modelu úplné integrace (sloučení dnešní EIA a ÚŘ), nebo v modelu neúplné integrace, kdy by se jednalo o environmentální povolení. Integrace je předmětem návrhu novely zákona, která se připravuje.

O výrobě elektrické energie z vybraných obnovitelných zdrojů a systému jejich podpory hovořil **Ing. Rostislav Krejcar, Ph.D.** (ERÚ). Představil Energetický regulační úřad a jeho základní úlohy. Jednou z nich je podpora využívání obnovitelných a druhotných zdrojů energie. Do obnovitelných zdrojů energie (OZE) z pohledu výroby elektřiny se řadí větrné elektrárny, malé vodní elektrárny, elektrárny spalující biomasu nebo bioplyn, zdroje využívající geotermální energii a sluneční (fotovoltaické) elektrárny. Představil jednotlivé druhy zařízení, jejich vývoj a průměrnou dobu ročního využití maximálně instalovaného výkonu.

Za důvody podpory obnovitelných zdrojů z hlediska EU uvedl vyřešení základních zájmů společenství, kterými jsou:

- snížení nepříznivých změn klimatu způsobených lidskou činností,
- zvýšená energetická nezávislost EU (zajištění bezpečnosti dodávek),
- vzrůstající poptávka po elektřině (omezené zásoby fosilních paliv).

Pro země EU je pro podporu OZE určující směrnice č. 77/2001 EC o pod-

poře elektřiny produkované z obnovitelných zdrojů energie na vnitřním trhu s elektřinou. Tato směrnice nenařizuje konkrétní schéma podpory v členských zemích, ale stanovuje indikativní cíl EU v podílu výroby elektřiny z OZE v roce 2010 na 22 %. V roce 1997 byl podíl 13,9 %. V zemích EU jsou různé systémy podpory, nejrozšířenějším jsou výkupní ceny. V ČR podle zákona č. 180/2005 Sb. může výrobce zvolit buď systém pevných výkupních cen nebo zelené bonusy. Pevné výkupní ceny znamenají pro výrobce větší jistotu, zelené bonusy větší riziko, ale možnost vyšších výnosů. Porovnání zvoleného režimu podpory jednotlivých OZE v letech 2007–2008 ukazuje tabulka 2.

Garanci výkupu a navyšování výkupních cen v budoucnosti zabezpečuje vyhláška ERÚ č. 140/2009 Sb., o způsobu regulace cen v energetických odvětvích a postupech pro regulaci cen podle § 2, odst. 9.

Výkupní ceny a zelené bonusy jsou uplatňovány po celou předpokládanou dobu životnosti výroby elektřiny, a to:

- malé vodní elektrárny 30 let,
- spalování čisté biomasy 20 let,
- bioplynové stanice 20 let,
- fotovoltaické systémy 20 let.

Po dobu životnosti výroby elektřiny se výkupní ceny meziročně zvyšují s ohledem na index cen průmyslových výrobců minimálně o 2 % a maximálně o 4 %, s výjimkou výroby spalujících biomasu a bioplyn.

Vícenáklady na fungování nastaveného systému OZE vzrostly z 0,541 mld. Kč v roce 2002 na 2,659 mld. Kč (předběžný údaj) v roce 2008. Procentní zastoupení jednotlivých složek v průměrné ceně dodávky elektřiny domácnostem pro rok 2009 ukazuje graf na obrázku 2.

V závěru svého příspěvku uvedl přednášející shrnutí principu podpory OZE v ČR:

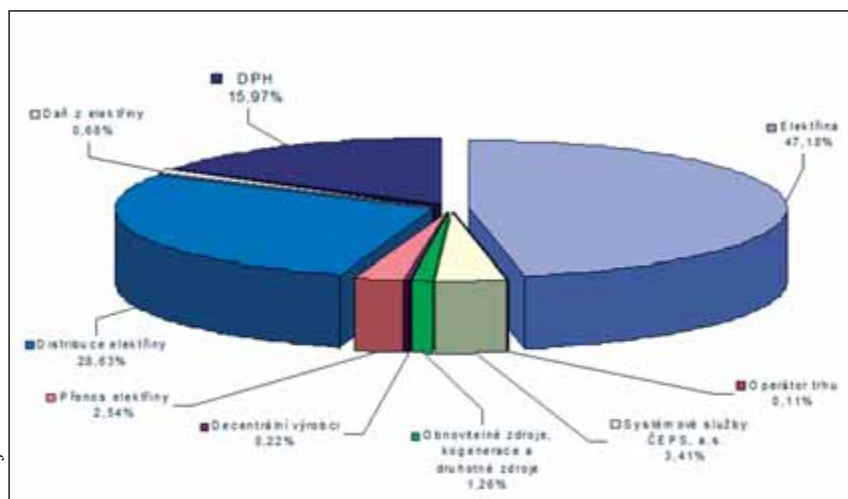
- zákon č. 180/2005 Sb. umožňuje volbu podpory formou výkupních cen nebo zelených bonusů;
- výkupní ceny jsou nastaveny tak, aby byla splněna maximálně patnáctiletá doba návratnosti investic;

| Druh obnovitelného zdroje energie | 2007 | | | | 2008 | | | |
|-----------------------------------|--------------|-----------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|
| | Počet zdrojů | | | Podíl ZB | Počet zdrojů | | | Podíl ZB |
| | VC | ZB | Celkem | | VC | ZB | Celkem | |
| Malé vodní elektrárny do 10 MW | 1 173 | 147 | 1 320 | 11% | 747 | 741 | 1 488 | 50% |
| Fotovoltaika | 85 | 96 | 181 | 53% | 210 | 615 | 825 | 75% |
| Větrné elektrárny | 56 | 1 | 57 | 2% | 59 | 1 | 60 | 2% |
| Čisté spalování biomasy | 10 | 5 | 15 | 33% | 4 | 12 | 16 | 75% |
| Spoluspalování biomasy | 0 | 19 | 19 | 100% | 0 | 38 | 38 | 100% |
| Paralelní spalování biomasy | 0 | 2 | 2 | 100% | 0 | 3 | 3 | 100% |
| Bioplyn + ostatní plyny | 50 | 76 | 126 | 60% | 32 | 137 | 169 | 81% |

VC = režim výkupních cen, ZB = režim zelených bonusů

Tab. 2: Porovnání zvoleného režimu podpory jednotlivých OZE v letech 2007–2008

Zdroj: ERÚ



Obr. 2: Procentní zastoupení jednotlivých složek v průměrné ceně dodávky elektřiny domácnostem pro rok 2009

- výkupní ceny jsou garantovány po dobu životnosti výroben;
- zelené bonusy obnášejí vyšší riziko, ale mohou přinést vyšší příjmy, lze je také uplatnit pro vlastní spotřebu elektřiny;
- zhruba 75 % provozovatelů fotovoltaiky si v roce 2008 zvolilo systém zelených bonusů;
- do budoucna se u stávajících zdrojů předpokládá meziroční nárůst výkupních cen o 2 %;
- u nově instalovaných fotovoltaických elektráren předpokládá ERÚ pro rok 2010 další pokles podpory způsobený nižšími investičními náklady;
- na stránkách www.eru.cz jsou k dispozici odpovědi na nejčastější otázky k problematice obnovitelných zdrojů energie.

Současnému trendu ve výstavbě – pasivním domům – věnoval svůj příspěvek **Ing. arch. Josef Smola** (Centrum pasivního domu).

- V úvodu, ve kterém hovořil na téma „Co musí pasivní dům splňovat“, nastínil základní principy v „Desateru pro návrh a realizaci pasivních domů“:
- definice pasivních domů – přehled energetické náročnosti domů,
 - vztah k ČSN 73 0540-2, tepelná ochrana budov – pro jednotlivé konstrukce pasivních domů platí, že musejí mít o třetinu lepší hodnoty, než doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla dle uvedené normy,
 - umístění na pozemku – optimální situování; otázka obsahu územních

- nebo regulačních plánů, které zatím většinou nepředpokládají zástavbu pasivními (event. nízkoenergetickými) domy; díky nevhodné urbanistické koncepci nelze pozemky na výstavbu pasivních domů využít,
- tvarová optimalizace – kompaktní, jednoduchý tvar, eliminovat výčnělky a tvarové složitosti, co nejmenší poměr plochy pláště a objemu,
- zónování dispozice,
- konstrukce domu,
- konstrukce a plocha oken,
- eliminace tepelných mostů,
- těsnost budovy,
- princip nuceného větrání a teplovzdušného vytápění s rekuperací tepla.

Dále přednášející seznámil přítomné se zásadami pro návrh a realizaci pasivních domů:

- součinitel prostupu tepla obvodového pláště,
- otázka oken,
- stěny, tepelná izolace,
- střechy, tepelná izolace,
- významná role vnitřních tepelných zisků,
- vzduchotěsnost pasivních domů,
- jaké používat spotřebiče,
- roční měrná spotřeba tepla – primární energie,
- vnitřní tepelné zisky kompenzují ztráty (postačuje nucené větrání s rekuperací a malý zdroj tepla pro zimní období).

Na grafu „Přehled energetické náročnosti domů“ předvedl Ing. arch. Smola roční spotřebu energie na vytápě-

ní, a to u starší výstavby, u výstavby splňující současné požadavky a pak u nízkoenergetických a pasivních nulových domů.

Dále seznámil přítomné s typickými hodnotami součinitele prostupu tepla pro nízkoenergetické a pasivní domy, týkající se podlahy, stěn, oken a střechy.

Na příkladech ukázal:

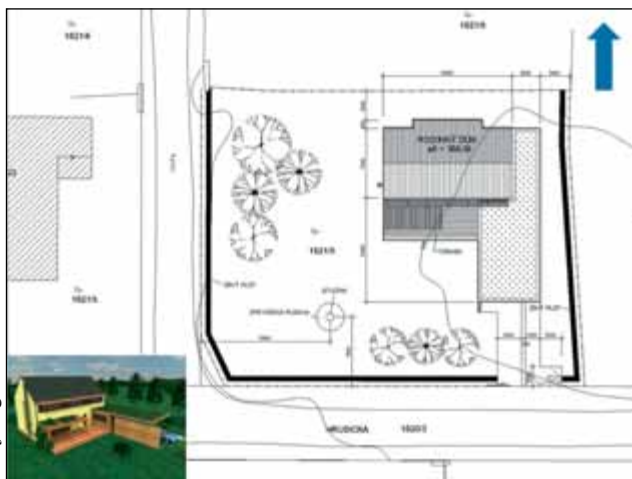
- různé konstrukce obvodového pláště vhodného pro pasivní domy,
- přerušení tepelného mostu mezi spodní a vrchní stavbou pěnoklemy,
- detail návaznosti u spodní vrstvy a obvodových nosných stěn,
- různé konstrukce výplní otvorů pro pasivní domy.

Ve své prezentaci autor příspěvku uvedl, jak spolu souvisejí eliminace tepelných mostů a těsnost budovy:

- eliminace tepelných mostů předpokládá zvládnutý konstrukční detail,
- vliv tepelných mostů roste progresivně se stupněm zateplení,
- rozhodující detaily v měřítku 1 : 10 navrhujeme již na úrovni studie (!),
- klíčovým nástrojem kvality provedení detailů je kontrola na stavbě,
- bez důsledného autorského dozoru na stavbě není kvalitní pasivní dům,
- těsnost je zajištěna parozábranou, omítané zdívo je těsné,
- prioritou pasivního domu je pravidlo: „dýchá člověk, nikoliv stavba“,
- tepelný tok se vždy soustřeďuje na defektní místa = princip „protrženého bazénu“,
- těsnost se ověřuje zkouškou po dokončení stavby,
- indikací vad může být i termovize.

Velmi důležité je umístění pasivního domu na pozemku (viz obr. 3):

- pro zajištění kvality bydlení by měl být pasivní dům optimálně situován u východní a severní hranice pozemku,
- jižní (a jihozápadní) průčelí by mělo zajišťovat dostatek soukromí, nesmí být stíněno stromy apod. = tepelné zisky, cenná orientace (odklon od optimální jižní orientace o 90° způsobuje pokles tepelných solárních zisků o 37 %),
- současné územní a regulační plány obcí většinou nepředpokládají zástavbu nízkoenergetickými domy =



Obr. 3: Optimální situování objektu na pozemku (nízkoenergetický dům, Mnichovice u Říčana)



Obr. 4: Zděný pasivní dům, Krupka 2007

nevytvářejí předpoklad pro optimální situování na pozemku,

- obsahem územního plánu je funkční využití území, nikoliv regulace konkrétních pozemků a staveb,
- obsahuje-li územní plán vypracovaný po roce 1998 v rámci závazné regulace např. parcelaci, uliční čáry, tvary a sklony střech, orientaci stavby nebo hřebenu střech ..., je to v rozporu se zákonem a omezuje to vlastníky nad míru přiměřenou (!).

Jaká je tedy přípustná míra regulace v rámci územního plánu?

- funkční využití území,
- procento zastavění,

- výška zástavby,
- velikost pozemku v rozmezí od – do (nikoliv taxativně).

Na několika příkladech přednášející ukázal:

- územní plán, kde regulace znemožňuje výstavbu pasivních domů,
- korektně zpracovaný územní plán, ale v rámci územně plánovací informace špatně podaná informace.

Je zde vůbec možnost napadení nekorrektního územního plánu? Ano:

- ÚPn zpracované po 1. lednu 2006 v přezkumném řízení,
- všechny platné ÚPn správní žalobou,

- architekt – dát podnět k Dozorčí radě České komory architektů.

V závěru své prezentace uvedl na konkrétních příkladech pasivní solární zisky, optimální situování na pozemku i dispoziční řešení pasivních domů a další.

Bližší informace lze najít na www.pasivnidomy.cz.

Co doplnit na závěr? Konference se setkala s velkým zájmem účastníků, podle jejich ohlasů byla témata (i výběr přednášejících) zvolena tak, že každý si z konference odnesl řadu užitečných informací a poznatků.

Ing. Alena Navrátilová
Ing. arch. Miriam Blažková
Ústav územního rozvoje