



## Zápis z diskuze u kulatého stolu PS Urbanismus dne 24. 3. 2015

Datum 24. 3. 2015 čas 13:00 -15:00 hod

Místo: Kancelář ČKA, Praha

Za PS Urbanismus: Ing. arch. M. Košař, předseda PS Urbanismus  
Ing. arch. I. Plicka, předseda ČKA  
Ing. V. Mackovič  
Ing. arch. R. Kolařík  
Ing. arch. M. Špačková, sekretář Komory

Hosté: Ing. L. Holendová, vedoucí oddělení stavebního řízení, ORR, KÚ Středočeského kraje  
Ing. J. Smíšek, vedoucí oddělení územního řízení, ORR, KÚ Středočeského kraje  
Ing. M. Vildová, vedoucí stavebního úřadu Králův Dvůr  
E. Špačková, vedoucí stavebního úřadu Brandýs nad Labem  
Ing. K. Salzmann, předsedkyně PS Krajinářská architektura (přítomna na úvod schůzky)

1. Zahájení schůzky a přivítání zástupců KÚ Středočeského kraje a vedoucích stavebních úřadů.
2. Zástupci KÚ informují o problémech a nejasnostech při zadávání územních plánů obcí. Aktuální problematikou je otázka koeficientů podlažnosti, kdy v územních plánech není uváděno procento zastavěnosti pozemku, ale je na základě stanoveného koeficientu dopočítáváno pro danou funkční plochu v praxi stavebních úřadů přináší řadu problémů.
3. Informace o dvou okruzích problému z pohledu KÚ:
  - chyby
  - nedostatečné právní předpisy
4. Kraje se snaží o standard územních plánů – je dosud pouze otázkou dobrovolnosti.
5. Potřeba vytvoření jednoho místa, kde budou všechny územní plány všech obcí. Dosud je centrálně pouze databáze ÚÚR, která obsahuje pouze informace o tom, že plán nebo změna je a ze kdy, chybí databáze, kde budou soustředěné všechny územní plány v grafické podobě a budou volně přístupné na webu.
6. Středočeský kraj má 1 847 měst a obcí. Je potřeba mít ÚP na jednom místě – obdobná situace i v dalších krajích.
7. Shoda, že podnět k MMR ohledně jednoho místa, kde budou reálně všechny územní plány, by měl jít od krajů, ČKA podpoří skutečnost důležitá i pro architekty a projektanty.
8. ČKA informovala o vypracovaném metodickém pokynu k územním plánům, který zpracovala PS Urbanismus.
9. Diskuze o nutnosti existence standardů i v územním plánování. V praxi stavebních úřadů je neexistence standardů ÚP velmi citelná, při větším počtu obcí je složité a komplikované při větším počtu územních plánů se stále přeorientovávat na různé nejen grafické a barevné pojetí, ale i na jinou strukturu a princip textu – důsledek větší možná chybovost úředníků.
10. Informace arch. Košaře o práci PS na standardech a práce na honorářích pro územní plánování. Pokud je velký tlak na cenu, odráží se to v kvalitě i větší chybovosti.
11. Ing. Smíšek informoval o častém tlaku obcí na zpracovatele a i pořizovatele, v souvislosti s obsahem územních plánů. Apel na stavovskou čest a profesionalitu autorizovaných osob.
12. Arch. Košař přivítal u kulatého stolu předsedu ČKA arch. Plicku a představil ho hostům.
13. Arch. Plicka informoval o spolupráci ČKA s MMR na novele Zákona o veřejných zakázkách. Komora preferuje soutěže o návrh. Informace o metodickém pokynu ohledně zadávání územních plánů.



14. Otázka pracovní skupiny na zástupce KÚ a stavebních úřadů, jak a kdy se projevují faktické chyby a kdo je za ně zodpovědný.
  15. Reakce stavebních úřadů: problematika platné legislativy, stavební úřady nejsou účastníky ani dotčenými orgány v procesech územního plánování. V praxi velký nedostatek současné platné legislativy.
  16. Reakce KÚ: Má několik aspektů. Otázka pořizovatelů. Pořizovatel je buď úřad územního plánování ORP, nebo je létající pořizovatel. ORP jsou většinou na dobré úrovni. U létajících pořizovatelů jsou problémy častější. Je vždy otázkou konkrétních lidí, v obou případech. Při létajícím pořizovateli bývají problémem další navazující kroky následující po schválení územního plánu, kdy většinou práce létajícího pořizovatele skončí (záleží na smlouvě s obcí). Otázka vypracování např. zpráv po 4 letech a další... Dalším problémem bývá to, že územní plány obsahují spoustu zastavitelných ploch, kde ale nikdo nestaví a není tudíž možné zastavitelné plochy přidávat např. tam, kde by zájem o výstavbu byl. Následně otázky možnosti náhrad škody při změně funkční plochy, možnosti etapizace.
  17. Další problém definice pojmů, například RD o třech bytových jednotkách – v praxi vznikají „tři řadové domky na jednom pozemku“, pro katastr se jedná o jeden RD. Je na obecnější diskuzi o pojmech.
  18. Diskuze o otázkách zastavěnosti a velikosti pozemků. Otázky zastavěnosti pozemků a lokalit. Dělení pozemků.
  19. Téma vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně. Využívání možnosti pořizování regulačních plánů. Regulační plány jsou řešením. Nesmí se však stát „takzvanými stavebními uzávěrami“.
  20. Diskuze na téma co vymezuje územní plán. Stanovení pravidel pro města a obce. Otázka podrobnosti územních plánů pro malé obce. Potřeba vypracování standardů pro územní plány podle typu a velikosti obce. Pro malé obce je hodně důležitá krajina.
  21. Dotaz na KÚ ohledně použití §18 SZ kdy do krajiny se dostávají najednou např. rodinné farmy a otázky míry přípustnosti staveb a jejich velikosti v nezastavěném úze mí. Otázka regulace těchto staveb.
  22. Diskuze ohledně rozdílů, kdy obec má a kdy nemá územní plán a co je v jakém případě lepší.
  23. Zkušenost za projektanty, když má území pravidla, je to ku prospěchu.
  24. Otázky problematiky ÚP v praxi, kdy nejsou řešeny např. chov hospodářských zvířat, pěstování konkrétních rostlin. Zazněli příklady z praxe ohledně této problematiky. Důležitost definice ploch v širokém kontextu. Regulace koncepce uspořádání krajiny – vztaheno ke konkrétním plochám. Z praxe stavebních úřadů je popis přípustného a nepřípustného využití ploch nezbytné a důležité.
  25. Zmíněna otázka územních studií a dotací ohledně územního plánování, kdy příjemcem budou ORP.
  26. Zmíněna i otázka kompetencí krajů, ORP a obcí.
  27. Shrnutí:

Dobrého územního plánu není možné dosáhnout nejnižší cenou.

Koncepce a uspořádání krajiny vyžaduje systémový přístup a je potřeba, aby obce do ÚAP promítali své priority.

Důležité prosadit do připravované legislativy zkrácení doby přezkumů územních plánů.
  28. Poděkování hostům za přítomnost v diskuzi a dohoda o další spolupráci nejen v diskuzích, ale i dohoda na další spolupráci i v rámci legislativy a dalších pracovních skupin.
- Dne 1. 4. 2015 Zapsala: ing. arch. Marie Špačková