



ČESKÁ KOMORA
ARCHITEKTŮ

Architekti kritizují přeregulovanost územních plánů

V územních plánech měst a obcí se stále častěji objevují regulace, které do tohoto typu dokumentace nepatří a následně omezují výstavbu domů i ostatních staveb. Česká komora architektů (ČKA) usiluje o to, aby vznikaly kvalitní územní plány, které co nejméně omezují budoucí rozvoj a zároveň nastavují individuální kritéria vedoucí k co nejlepšímu využití území.

REGULACE MNOHDY ZBYTEČNĚ OMEZUJÍ VÝSTAVBU

Při žádosti o povolení stavby se investoři setkávají s nekorektně zpracovanými regulacemi v územních plánech, které omezují jejich stavební záměry. Mezi nejčastější patří např. stanovení uličních a zastavovacích čar, orientace domu, někdy dokonce požadavky na definice tvaru a sklonu střechy, umístění garáže, na konstrukce, stavební materiály, barevnost staveb či dispoziční řešení domu. Takové podrobnosti do územního plánu nepatří a ten se tak posouvá spíše k regulačnímu plánu. „Regulace pak mohou omezovat mimo jiné např. i výstavbu energeticky efektivních staveb, které vyžadují specifickou orientaci domu,“ říká architekt Josef Smola.

ÚZEMNÍ PLÁN BY NEMĚL BRÁNIT PŘIROZENÉMU VÝVOJI ÚZEMÍ

Smyslem územního plánování je co nejméně omezovat a bránit přirozenému vývoji územního celku. V konkrétních případech by měl vhodným způsobem posilovat stanovování přiměřených kritérií. „Taková kritéria a regulační podmínky by neměly mít smysl pouze omezující. Naopak. Měla by probouzet schopnosti pro nalézání nových řešení, měla by vznik takových řešení iniciovat a vést k zodpovědné péči o prostředí,“ říká sekretář ČKA Jiří Plos. Úkolem územního plánu je stanovovat zásady funkčního, plošného a prostorového využívání celého území, nikoliv regulovat jednotlivé pozemky a rozhodovat o konkrétních stavebních záměrech.

DŮVODY PŘEREGULOVANOSTI

Obsah a stupeň podrobnosti územních plánů je ovlivňován řadou příčin. Jak novou právní úpravou, tak soudní rozhodovací praxí a tomu se přizpůsobující praxí profesní. „Proti podrobnosti a přeuročenessi územních plánů je nutno se bránit. Apelovat však nelze jen na projektanty, ale také na zákono-

dárce a orgány státní správy,“ hájí autorizované architekty Milan Košař, předseda pracovní skupiny pro urbanismus a územní plánování při ČKA. Obce často kladou na zpracovatele projektu požadavky, vedoucí k zanesení nepřiměřených regulačních podmínek do územního plánu. Mnohdy jsou k takovému postupu tlačeny dotčenými orgány státní správy a uchylují se tak k nekonfliktnímu postupu. Místo hledání individuálního zadání pro co nejlepší řešení jejich území podléhají tlaku okolí, nebo naopak jen opíší do zadání pro projektanta formulace obsažené v zákoně a vyhláškách.

NOVÉ ÚZEMNÍ PLÁNY MUSÍ BÝT PŘEDLOŽENY DO ROKU 2015

V současné době vzniká velké množství územních plánů za milióny korun, protože na základě ustanovení ve stavebním zákoně z roku 2006 musejí všechny obce předložit nový územní plán do roku 2015. Zbytečné podrobnosti územních plánů kritizuje nejen ČKA, ale objevuje se i např. v metodickém doporučení odboru územního plánování MMR z roku 2009. V něm je doporučeno, aby z dosavadní územně-plánovací dokumentace „nebyly přebírány podrobnosti, které podle nyní platných právních předpisů do územního plánu nepatří, i když je v některých případech původní územně plánovací dokumentace (mnohdy i protiprávně) na základě stanovisek dotčených orgánů, návrhů projektantů nebo požadavků obce obsahovala.“

Dle názoru Milana Košaře však lze v rámci současné legislativy vytvořit kvalitní územní plán bez nežádoucí míry přeúčtenosti a bez podrobností odpovídajících spíše regulačním plánům. Řada takových plánů již vznikla. Předpokladem je ovšem vysoká odborná úroveň zhotovitele územního plánu a jeho spolupráce s pořizovatelem, nejlépe už ve fázi zadání.

ČKA ZPRACOVALA STANDARDY VÝKONŮ A OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Česká komora architektů požádala o vyjádření k problematice přeregulovanosti územních plánů také Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, kterému rovněž zaslala k připomínkování návrh standardů pro územní plánování, včetně předpokládaného obsahu územního plánu pro jednotlivé velikostní kategorie sídel.

Markéta Pražanová

Tisková zpráva České komory architektů

V Praze 9. listopadu 2011

Pozn.

Cíle a úkoly územního plánování viz zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, § 18, 19 a vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně-plánovací dokumentaci.