

POMŮCKA K UPLATŇOVÁNÍ REPUBLIKOVÝCH PRIORIT PÚR ČR 2008 V ČINNOSTI STAVEBNÍCH ÚŘADŮ

1. Úvod

Politika územního rozvoje je nástrojem územního plánování, který je závazný pro pořízení a vydání územně plánovací dokumentace krajů (zásady územního rozvoje) a obcí (územní plán, případně regulační plán) a pro rozhodování v území (§ 31 odst. 4 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů /dále jen stavební zákon/).

V souladu s tímto ustanovením stavebního zákona byla usnesením vlády ČR č. 929 z 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR 2008).

Je nezbytně nutné, aby se stavební úřady seznámily s celou PÚR ČR 2008. Tento dokument je nutný k pochopení širších souvislostí rozvoje území na celostátní úrovni. I když stavební úřady rozhodují pouze ve svých pověřených územích, musí mít jejich rozhodování souvislost a vazbu na PÚR ČR 2008.

Významnou částí tohoto dokumentu jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále jen priority) podle § 32 odst.1 písm. a) stavebního zákona. Priority určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

Účelem stanovených priorit je zkvalitnění územně plánovací činnosti a podpora udržitelného rozvoje území.

PÚR ČR 2008 obsahuje 19 priorit územního plánování (čl. 14 – 32) pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto priority, platné pro celé území státu, vycházejí z potřeb České republiky a zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území, vyjádřené v dokumentech EU, Rady Evropy a dalších mezinárodních organizací, kterých je ČR členem. Zohledňují také dokumenty: Lipská charta o udržitelných evropských městech, Územní agenda Evropské unie *Pro konkurenceschopnější a udržitelnou Evropu rozmanitých regionů* a Evropská úmluva o krajině.

Pokud má stavební úřad jako podklad pro rozhodování území územně plánovací dokumentaci (dále jen ÚPD) pořízenou a vydanou po vydání PÚR ČR 2008, musí být priority v příslušné dokumentaci již plně respektovány. Stavební úřad v tomto případě postupuje při rozhodování v území v souladu s vydanou ÚPD.

V případě, že takovou ÚPD nemá stavební úřad k dispozici, nebo podrobnost ÚPD není pro rozhodování stavebních úřadů dostatečná, je nutné, aby stavební úřady uplatňovaly ve své činnosti ustanovení priorit přímo.

2. Účel pomůcky

V odst. (11) a (12) PÚR ČR 2008 je uvedeno, že republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též republikové priority) určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování. Proto byla připravena Pomůcka k uplatňování republikových priorit PÚR ČR 2008 v činnosti veřejné správy. Tato pomůcka je určena pracovníkům veřejné správy, především pořizovatelům zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu, projektantům ÚPD, pracovníkům krajských úřadů, kteří se vyjadřují ke konceptu nebo návrhu územního plánu, pracovníkům úřadů územního plánování, členům zastupitelstev kraje a obce, kteří územně plánovací dokumentaci schvalují a jejichž povinností je dbát na to, aby byla v souladu s PÚR.

Pro stavební úřady, které vydávají správní rozhodnutí měnící využití území (protože PÚR je závazná i pro rozhodování v území) byla ve spolupráci s některými jejich zástupci připravena tato Pomůcka k uplatňování republikových priorit PÚR ČR 2008 v činnosti stavebních úřadů, kde je zařazen výklad k vybraným prioritám, které mají přímou vazbu na činnost těchto úřadů v rámci územního rozhodování.

Následně jsou uvedeny ty priority, které mají přímou vazbu na činnost stavebních úřadů v rámci územního rozhodování.

3. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(číslo u priority znamená číslo článku v PÚR ČR 2008)

Priorita (14)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní řízení:

Při povolování změn v území jsou pro stavební úřady podmínkou k povolení závazná stanoviska dotčených orgánů. Uvedená priorita však vyžaduje rovněž odborné individuální posouzení stavu, hodnot, urbanistické struktury atd., které nejsou předmětem ochrany veřejného zájmu dotčených orgánů, avšak jejich význam je lokální a stanovení podmínek pro jejich případné změny.

- Vazba na jiné priority

vazba na prioritu: 20.

Priorita (19)

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu

nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní řízení:

Na základě znalostí o území, plynoucích mj. z územně analytických podkladů a v souladu s cíli a úkoly územního plánování by stavební úřady měly vybízet případné investory k přednostnímu využití těchto opuštěných areálů a ploch. Potenciálním investorům poskytně stavební úřad v rámci své působnosti jako předběžné informace (§ 21 stavebního zákona) informace o opuštěných areálech a plochách a podmínkách jejich využití.

- Vazba na jiné priority

vazba na prioritu: 23.

Priorita (20)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní řízení:

Stavební úřad pro naplňování této priority musí v souladu se stavebním zákonem respektovat rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a závazná stanoviska. V případě, že záměr vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí, je nutno respektovat rovněž stanovisko příslušného úřadu podle zvláštního právního předpisu.

Uvedená priorita však vyžaduje rovněž odborné individuální posouzení stavu a hodnot krajiny atd., které nejsou předmětem ochrany veřejného zájmu dotčených orgánů, avšak jejich význam je lokální a stanovení podmínek pro jejich případné změny.

- Vazba na jiné priority

vazba na priority: 14, 25, 26.

Priorita (23)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Územní řízení:

Stavební úřady při rozhodování o umístění příslušné dopravní a technické infrastruktury respektují ustanovení této priority.

- Vazba na jiné priority
vazba na prioritu: 19.

Priorita (25)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní řízení:

Na základě znalostí o území, plynoucích mj. z územně analytických podkladů, stavební úřady upozorní investora na nebezpečí rizik a směřovat záměry mimo ohrožená území.

Při vymežování stavebních pozemků na plochách je nutno dodržet ustanovení vyhl. č.

501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb., §20 odst. 5 písm. c) a §21 odst. 3.

- Vazba na jiné priority
vazba na priority: 20, 26.

Priorita (26)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní řízení:

Na základě znalostí o území, plynoucích mj. z územně analytických podkladů, stavební úřady upozorní investora na nebezpečí rizik a směřovat záměry mimo ohrožená území.

Při vymežování stavebních pozemků na plochách je nutno dodržet ustanovení vyhl. č.

501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb., §20 odst. 5 písm. c) a §21 odst. 3.

- Vazba na jiné priority
vazba na prioritu: 25

Priorita (27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní řízení:

Činnosti stavebních úřadů se týká zejména první část priority. Na základě znalostí o území a informací, získaných z územně analytických podkladů stavební úřady rozhodují o umístování veřejné infrastruktury v souladu s účelným využíváním území.

- Vazba na jiné priority

vazba na prioritu: 23

Priorita (30)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní řízení:

Stavební úřady při rozhodování o umístění stavby a změně stavby rozhodují tak, aby byla zajištěna odpovídající úroveň související technické infrastruktury, zejména potřebná kapacita zásobování vodou a odvádění odpadních vod, a to nejen v současnosti, ale i s výhledem pro budoucnost.

- Vazba na jiné priority

vazba na priority: -

Priorita (31)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní řízení

Stavební úřady rozhodují o umístění:

- fotovoltaických elektráren, které jsou doplňujícím zařízením jiné stavby, např. stavby pro bydlení, rekreaci nebo občanské vybavení, a to v zastavěném území;
- malých vodních elektráren (zařízení s výkonem pod 10 MW) za předpokladu, že pozemek je v blízkosti vodního toku o dostatečném vodním potenciálu a v souladu s charakterem území.

Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území a bioplynové stanice lze umísťovat v území pouze v souladu s územním plánem.

- Vazba na jiné priority

vazba na prioritu: 23.