

Příspěvek do diskuse - workshop asociace konaný dne 31.1.2014 v Praze na téma URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE V ÚZEMNÍM PLÁNU

Ing. Iveta Laštůvková – pořizovatel ÚPD (ORP Krnov)

V úvodu při představení textu „Urbanistická koncepce a kompozice v územním plánu“ zmínil Ing. arch. Mužík, že urbanistická koncepce je záležitost subjektivní, tudíž těžce vymahatelná. Návrh urbanistické koncepce samozřejmě vždy vychází z objektivních podkladů (historický vývoj, současná podoba sídla, podmínky v území apod.) a z objektivních odborných znalostí urbanisty, který koncepci navrhuje. Pravdou však je, že někdy se mohou i názory dvou urbanistů na další rozvoj území lišit a právě zde se v tvůrčí práci skutečně uplatňuje i hledisko subjektivní. Osobně nespátřuji problém v tom, nakolik je návrh urbanisty vyjádřením také jeho subjektivního náhledu na urbanistickou koncepci, protože jako pořizovatel nemám žádný důvod domnívat se, že autorizovaný projektant neuplatňuje ve své práci všeobecně platné urbanistické zásady a poznatky a mohu-li mluvit za kolegy pořizovatele a kolegy ze stavebních úřadů, názorů urbanistů si hluboce vážíme a nemáme důvod je zpochybňovat. Problém vidím ale v tom, co zmínil ve svém příspěvku Ing. arch. Haluza – v příjemcích a konečných uživateli koncepce. Vydáním územního plánu totiž končí pro projektanta i pro pořizovatele jakákoliv možnost další život stanovené koncepce aktivně ovlivňovat. Územní plán se jako podklad pro rozhodování dostává do rukou obci, stavebníkům a stavebnímu úřadu, který v územním řízení rozhoduje o změnách v území. Stavební úřad jako orgán státní správy smí činit jen to, co mu ukládá zákon a v zákoně nemá příliš velkou oporu např. pro odůvodnění zamítnutí záměru kvůli nedodržení urbanistické koncepce. V praxi to potom dopadá následovně:

Stavební úřad si s použitím územního plánu učiní vlastní správní uvážení (někdy si pomůže i vyžádáním stanoviska architekta – urbanisty) a stavbu, která dle tohoto správního uvážení není v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou územním plánem, zamítne s řádným odůvodněním. Stavebník se samozřejmě odvolá a odvolací orgán rozhodnutí stavebního úřadu zpravidla zruší s tím, že názor stavebního úřadu je sice podrobně odůvodněn, nicméně je pouze subjektivním názorem pracovníka stavebního úřadu, který není osobou způsobilou věc posoudit, protože např. nemá potřebné vzdělání atd. V případě, kdy se stavební úřad „odváží přiznat“, že pro své rozhodování si vyžádal stanovisko architekta, výsledek vypadá stejně snad jen s tím rozdílem, že odvolací orgán buď usoudí, že úředník udělal chybu, protože si měl učinit úvaha sám nebo že názor architekta je pouze subjektivním názorem, který může být zpochybněn jiným názorem jiného architekta, který naopak potvrdí, že umístěním stavby nebude urbanistická koncepce narušena atd. Skoro to vypadá, jako by urbanistická koncepce byla něčím neuchopitelným, co nikdo není schopen posoudit, proto s ní ani při rozhodování v území nelze operovat.

S ohledem na tuto praxi se nabízí mnoho otázek: Co je hlavním cílem územního plánování? – zjednodušeně řečeno je cílem to, aby obce a města hezky vypadala a dobře fungovala. Kdo je garantem kvalitního územního plánu, kvalitní koncepce? Projektant – urbanista, autorizovaná osoba. Proč je ale potom v procesu rozhodování podle již vydaného ÚP umožněno nakládat s prací urbanisty způsobem zpochybňujícím vlastně jeho odbornost? Proč je najednou odborná práce autorizované osoby označena za subjektivní názor, který nemá v územním rozhodování téměř žádnou váhu? Je snad všechna práce urbanisty na územním plánu zbytečná, když o navržené urbanistické koncepci může kdokoliv následně říci, že to „cítí jinak“? Jakou váhu má práce urbanistů ve společnosti, která není nadána podobnou pokorou, s jakou vytvářeli obce a města naši předkové?

Dle mého názoru by pomohla také lepší opora v zákoně – urbanistická koncepce je zmíněna v § 19 SZ a nutnost jejího respektování lze dovodit z ustanovení § 90 týkajícího se posuzování záměru žadatele. Úkoly územního plánování platí i pro rozhodování stavebního úřadu – z vlastní zkušenosti však vím, že úkoly uvedené v odst. 1 § 19 stavební úřady obecně vnímají jako úkoly týkající se výhradně práce pořizovatele nebo projektanta ÚP a příliš s nimi nepracují. Možná by se situace změnila, kdyby např. k písm. b) byl doplněn dovětek ve smyslu „dodržení urbanistické koncepce stanovené ve vydané ÚPD považovat za veřejný zájem“. Tímto způsobem by urbanistická koncepce získala při rozhodování větší váhu – stavební úřad (i odvolací orgán) by měl povinnost hájit tento veřejný zájem při rozhodování.

V příspěvku Ing.arch. Králové zazněl postesk nad tím, že projektant musí v územním plánu mnohdy definovat i pojmy, které se mu jeví jako jasné nebo „notoricky“ známé. Věřím, že tato práce projektanty zatěžuje a může jim (při jejich odbornosti) připadat nadbytečná. Z vlastních zkušeností ale tvrdím, že je to opravdu potřeba - právě proto, že konečnými uživateli územních plánů jsou zástupci obcí, stavebníci různého vzdělání a pracovníci stavebních úřadů, kteří nejsou odborníky v oborech architektury a urbanismu a v neposlední řadě nám územní plány „vykládají“ také soudy (a moc dobře víme, jak dokáží s některými pojmy nakládat). Kdyby v platných právních předpisech byly alespoň nejvíc užívané pojmy definovány, pak by jistě nebylo třeba je definovat v ÚP. Protože tomu tak není, je nezbytné to provést v ÚP, jakkoliv se to jeví nadbytečně. V praxi to totiž opravdu funguje tak, že co není definováno, tomu občan nevěří a i případné úředníkové vysvětlení považuje vždy za účelové (zejména, není-li jeho žádosti vyhověno).

Co se týká hájení urbanistické koncepce stavebními úřady, vím, že stavební úřady zpravidla nemají problém s posuzováním záměrů z hlediska funkčního využití území, ale v případě podmínek prostorového uspořádání je situace daleko složitější. I já s kolegy na stavebním úřadě diskutuji možné způsoby preciznějšího vyjádření podmínek prostorového uspořádání tak, aby stavební úřad měl oporu při rozhodování. Jeden příklad za všechny – ve městě se množí případy, kdy vlastníci bytových jednotek chtějí uprostřed zástavby bytových domů zřizovat zahrádky, na nich chatky nebo jednotlivé garáže (nejlépe plechové) apod. Snaha města prodat jim k bytovým jednotkám i pozemky mezi bytovými domy jim v tom nahrává stejně tak jako obecně vžitý názor, že každý vlastník pozemku si „na svém“ může zřídit cokoliv. Proto už delší dobu diskutujeme o změně územního plánu, kterou by byl v některých částech města jasně definován charakter a struktura zástavby a podmínky prostorového uspořádání v návaznosti na to přepracovány. Je sice smutnou pravdou, že někdy urbanistickou koncepcí prosazuje jen projektant územního plánu, ale naštěstí to vždy neplatí. Někdy naopak stavební úřad téměř zoufale hledá v územním plánu „berličky“ pro rozhodování v případech, kdy sebevědomý stavebník nebere ohled na to, co realizací svého záměru nevratně poškodí (bohužel se vždy najde nějaký projektant, který se ve snaze získat zakázku „sníží“ i k pouhému zkreslení představ stavebníka o tom, jak má stavba vypadat, i když si je sám vědom toho, že stavba takto pojatá napáchá v území nevratné škody...).

V závěru chci říct, že urbanistická koncepce by měla být tím hlavním, co územní plán řeší a velmi oceňuji snahu dostat ji zpátky do územních plánů. Územní plán je bohužel laicky stále vnímán jako barevná omalovánka a připadá jim nepochopitelné, že ho musí zpracovávat autorizovaná osoba. Snaha „osekat“ územní plán o všechny prostorové regulativy k tomu bohužel velkým dílem přispěla. Proto je na místě vážně se zabývat vrácením urbanistické koncepce do územních plánů a také tím, jak získat odborné tvůrčí práci urbanistů nezpochybnitelný respekt. Změnit celkový postoj společnosti, která postrádá potřebnou míru všeobecné kultivovanosti a respektu v mnoha oblastech, je úkol nesmírně těžký a dlouhodobý, ale jistě ne nemožný.

Laštůvková, 7.2.2014