

An aerial photograph of a rural landscape. The foreground shows a village with red-roofed houses and a cluster of large, modern agricultural buildings. The middle ground is dominated by a large, dark green forest. Beyond the forest, the landscape consists of rolling hills and fields in various shades of green and brown, indicating different stages of crop growth or land use. The background shows a vast, flat expanse of land under a clear sky.

VENKOV

jeho proměny
a územní plánování

ÚP obcí centrálních plánů NP Šumava

Výše uvedená téma je velmi nosné, velmi široké a nesporně aktuální. Přesto níže uvedená informace i malé zamyšlení k ní, je jen základní informací, jakousi synopsí celého problému a možná i předznamenáním budoucí široké odborné diskuse. Jako autor a zhotovitel územních plánů obcí v centrální Šumavě (ÚP obcí Kvilda, Horská Kvilda, Modrava a Rejštejn tvořených v letech 1993 – 1998 a dále až do současnosti dotvářených formou jejich změn) předkládám ve stručnosti na jejich příkladě, některé, možná typické problémy jejich života, kdy jejich rozvoj je v sice legitimním, ale za to pro ně samé v retardujícím a permanentním rozporu se zájmy zástupců DOSS v oblasti ochrany přírody a krajiny.

Z hlediska metodiky práce architekta urbanisty, bez zabíhání do strategických úvah o tomto problému a vůbec o problému Šumavy, lze stanovit zhruba tyto charakteristické typy problémů společných všem ÚP šumavských (a možná nejen šumavských) obcí se kterými jsem se setkal:

1. Neřešení celého správního území obce (příliš mnoho stop lidských sídel v dnes údajně „panenské přírodě“).
2. Dosud platný ÚP VÚC Šumava z počátku 90. let „zakazující obnovu původních sídel“.
3. DOSS vyžadující již v úrovni ÚP podrobné objemové regulativy staveb.
4. Problémy se stanovováním SZÚO A ZÚO ze strany DOSS (»netušený „také prostředek“ k ochraně přírody a krajiny«).

AD.1 – Neřešení celého správního území obce

Úvodem je třeba předznamenat, že správní území šumavských obcí je obvykle nesporně veliké na to, jak malé vlastní obce jsou. Např. správní

území obce Modrava (8 163 ha) je více než 2x větší než třeba správní území nedaletického města Strakonice (3 468 ha). Počet obyvatel pak naopak je o zhruba Modravy samozřejmě 1000x menší (0,62 ob./km² oproti 678 obyv./km²).

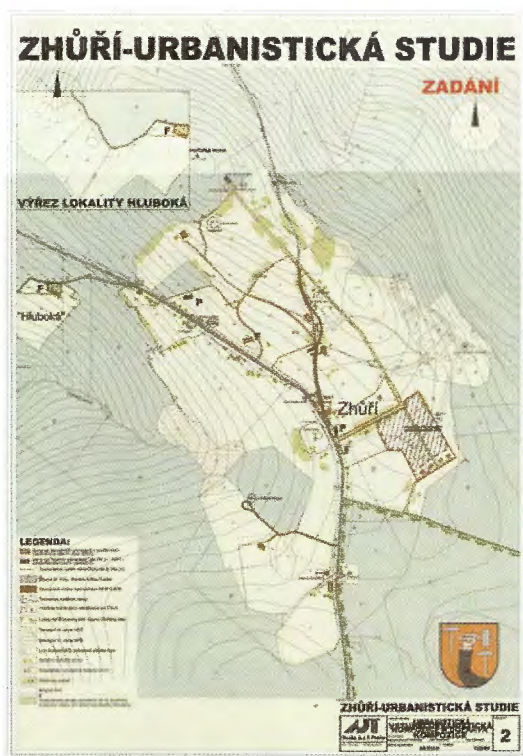
V období do novely stavebního zákona v r. 1998, kdy řešení ÚP v rozloze celého správního území obce nebylo dáno zákonem obligatorně, se řešilo celé správní území obcí v ÚP jen informací na výkresu širších vztahů nebo jen v textu. Protože však například obec Kvilda má ve svém správním území ještě další sídelní útvar, bývalou obec Bučina – dnes část obce Kvilda, přímo na hraničním přechodu s Bavorskem, s jejíž jakkoliv v územně plánovacím procesu profesionálně prověřenou obnovou, Správa NP a CHKO Šumava zásadně nesouhlasila, ÚP Kvildy se řešil bez této bývalé obce, respektive bez této části obce. DOSS výslovně navrhl (ústně) pořizovateli a obci upustit od řešení této hraniční obce výměnou za „bezproblémové“ schválení ÚP vlastní obce Kvilda. Pořizovatel v době, kdy řešení ÚP v celém rozsahu správního území obce nebylo povinné (1996), na to tehdy přistoupil. Tato situace se ale nemění ani po dvou třech změnách ÚP obce Kvilda jdoucích do současnosti, tedy při již platném předpisu na řešení celého správního území. Nadřízený orgán ÚP to totiž ani v jedné dosud provedené změně ÚP přes návrh zhotovitele ÚP nepodpořil.

Mimochodem, obávám se, že Správa NP a CHKO Šumava v podstatě nepochopila úlohu územního plánu obecně. Vyhodnotit a řešit dané území,



neznamená ho účelově přidělit nějaké předem dané funkci, v tomto případě funkci obnoveného sídelního útvaru. Tedy nejde o jakési „urbanistické lobování“. Jsem přesvědčen, že územně plánovací proces znamená profesionální stanovení nové nebo ponechání staré funkce řešeného území ve shodě se všemi účastníky územně plánovacího procesu. Obecně přece nelze vyloučit, že by byla například nalezena celospolečenská shoda právě v tom, co by Správa CHKO a NP Šumava preferovala, tedy v tom, že území bývalé obce bude „bezrozvojovým územím“, zcela věnovaným sukcesivním funkcím přírody. Rozumím tomu, že DOSS nesouhlasí s rozvojem konkrétního území, i když je to třeba v rozporu s mým profesionálním názorem. Ale zásadně nerozumím tomu, že jeden z DOSSů odmítá připustit územně plánovací proces k objektivnímu vyhodnocení jednoho konkrétního území. A jaká je situace dnes na Bučině? Dané území není v řešeném území dnes





platného ÚP ani jeho změn. Přesto se zde dnes nachází, v tomto správou NP předpokládaném bezrozvojovém území: (1) Informační středisko NP Šumava, (2) bývalé řadové „tesko domy“ PS MV ČSSR přeměněné na rekreační domy, (3) služebna Pohraniční policie na přechodu a nejnověji rekonstruovaný cca 4 podlažní alpský hotel Pešlovna. Ztráta urbanistické koncepce a vyváženosti prostorového a funkčního řešení v této přírodně a krajinně tak citlivé oblasti je zde více než zřetelná.

Úplně stejná, vlastně horší, je situace u ÚP obce Rejstejn a její zničené, ale přesto existující obce Zhůří na svazích Huťské hory (1187 m n. m.). Tak jako Bučina u Kvildy, je i Zhůří částí obce Rejstejn pod pořad. č. 09. Nejedná se tedy o její obnovu ve smyslu nesmyslného ustanovení platné VÚC, ale o rozvoj existující části obce, vč. stanovení hranic SZÚO a ZÚO. Vzhledem k významu lokality pořizovatel, obec Rejstejn, metodicky správně pořídil, v předstihu před zpracováním ÚP, územně plánovací podklad – urbanistickou studii prověřující rozvoj této sídelní lokality. Její devastace pochází z doby, kdy obec Zhůří byla vojenskou základnou pro obsluhu protivzdušného radarového systému „Tamarra“ tehdejší ČSLA. Tehdy se jádro zastavěného území obce, po zničení tam stojících usedlostí, přesunulo mimo hi-

storické jádro osídlení asi o 500 m na JV do míst výhodných z hlediska radiově magnetických vlastností zmíněného radarového systému, samozřejmě spolu s vystěhováním všeho obyvatelstva obce.

Zmíněná urbanistická studie byla obcí schválena a stala se podkladem pro zadání ÚP. Protože dnes je řešení ÚP v rozsahu celého správního území dle § 10 odst. 2 již závazné, nabídka DOSSu v oblasti ochrany přírody a krajiny na vypuštění obce Zhůří z ÚP obce Rejstejn výměnou za schválení ÚP vlastní obce Rejstejn, nebyla obcí jako pořizovatelem akceptována. Správa CHKO a NP Šumava se proto postavila zásadně proti rozvoji Zhů-

ří. V současné chvíli je tento rozpor už po, dlužno říci několikaletém dohodovacím řízením dle § 136 SZ. MMR ČR rozhodlo zajímavým způsobem. Ztotožnilo se stoprocentně se stanoviskem DOSSu v oblasti ochrany přírody a krajiny a to tak, že v části obce Svojské zakázalo, bez jakéhokoliv relevantního zdůvodnění, rozšíření zastavitelného území a v lokalitě Zhůří pak rozhodlo, že „...nebude vymezeno současně zastavěné území obce“ (!). Jak jednoduché a jak s tím má naložit pořizovatel i zpracovatel ÚP diváující se na ustanovení § 10 a §139a, odst. 3, z kterého jednoznačně vyplývá povinnost, aby v ÚP bylo vymezeno současně zastavěné i zastavitelné území obce.

Lze vůbec takové rozhodnutí považovat za zákonné? Mezitím obec bude konat buď tak, že ÚP předělá, nebo naopak zůstane u stávajícího ÚP a zažádá např. o vydání pozemků dle zákona na základě platného ÚP. Věc pravděpodobně míří k Ústavnímu soudu. Rozpor trvá od roku 2000, resp. 2002. Obec tedy již tři, resp. pět let čeká, zatím marně, na kladné stanovisko nadřízeného orgánu ÚP. Ani kraj, ani centrum z hlediska pořizovatele i zpracovatele ÚP obce, nekonají ve prospěch obce. Že vzniká nesmírná škoda pro rozvoj obce, ale především trpkost v myslích občanů, netřeba zdůrazňovat. A to vše jen proto, že se neřeší celé správní území obce.

AD.2 – Dosud platný ÚP VÚC Šumava z počátku 90. let „zakazuje obnovu původních sídel“

K tomuto, domnívám se, pilotnímu problému současného VÚC Šumava jen stručně. ÚP VÚC Šumava byl schválen Usnesením vlády ČR 13. 5. 1992, vlastní ÚP VÚC Šumava (TERPLAN-Státní ústav pro územní plánování, státní podnik a pořizovatel MŽP ČR) byl dokončen ještě o rok dříve v květnu 1991 a tedy vlastní zpracování ÚP VÚC spadá logicky hluboko do doby před listopad 1989. Přesto nemožno pochopit jeho blíže nevyargumentované nařízení o „zákazu obnovy původních, uměle vylidněných sídelních útvarů Šumavy“. Nechápu ani zpracovatele, ani pořizovatele, ani tehdejší vládu ČR, která tento ÚP VÚC schválila. „Neobnova“ šumavských sídel, či jejich určení k „dožití“, bez jasného profesionálního zdůvodnění, vč. dohody s územní správou a samosprávou – především s obcemi na jejichž území se tyto bývalé obce dodnes nacházejí, je zcela nepochopitelná a snad i neomluvitelná.

Přesto je tento nezdůvodněný zákaz obnovy sídel na Šumavě dodnes platný. A to i když jde proti smyslu územního plánování daného zákonem a dovolují si tvrdit, že jde o jistý druh „územněplánovačského zločinu“! Neschopnost nahradit či změnit tento již 13 let starý „příkazně hospodářský územní dokument“ charakterizující prostorově ekonomické myšlení druhé poloviny 80. let minulého století, současným profesionálním územně plánovacím dokumentem pro celou oblast Šumavy je nejen zarážející, ale možná i důkazem naprosté neschopnosti centrálních orgánů územního rozvoje ČR a krajů respektovat §1 SZ. Zatím my, pořizovatelé ÚP a urbanisté pracující na Šumavě, musíme s tímto mastodontem z minulého století „se skřípěním zubů“ pracovat. Viz. výše.

AD.3 – DOSS vyžadující již v úrovni ÚP podrobné objemové regulativy staveb

Hned v úvodu si dovoluji konstatovat, že tento nesoulad mezi požadavky na náplň ÚP dle §10 SZ a dle názoru toho

nejvýznamnějšího DOSSu na Šumavě, tedy Správy CHKO a NP, je ten nejméně „neužitečný“. Téměř pokaždé jsem se setkal ze strany Správy CHKO a NP Šumava s požadavkem na definování zcela exaktního počtu staveb na tom kterém funkčním vymezení ploch a na jejich objemové regulativy (podlažnost, min./max., objem, materiálové požadavky vč. požadované barvy, tvaru zastřešení atp.) spadající do RP, res. do územního řízení. Zpočátku jsme to řešili samostatnými výkresy „urbanistické koncepce“, kde jednotlivé hmoty domů byly skutečně zobrazeny, později jsme je kreslili už do hlavního výkresu funkčního využití ploch. Samozřejmě to jsou atributy regulačního plánu dle § 11 SZ, ale zde jsme spolu s DOSSem cítili jistou oprávněnost proto, abychom i podzákonným opatřením jasně deklarovali náš společný požadavek na respekt k tradiční šumavské stavební tradici. Protože navrhujeme nejen ÚP, ale i následné stavby, řada námi realizovaných staveb na obou Kvildách, na Modravě, u Prášil atp., potvrzuje oprávněnost výše uvedeného požadavku DOSS. Zřejmě u ÚP v prostoru výjimečné krajinné hodnoty je tento požadavek naprosto oprávněný a jde spíše o jeho metodicky legislativní „usazenost“. Na základě vlastních praktických zkušeností na tento požadavek hlubší definice objemových regulativů už ve fázi ÚP v přírodně hodnotných územích, obyčejně



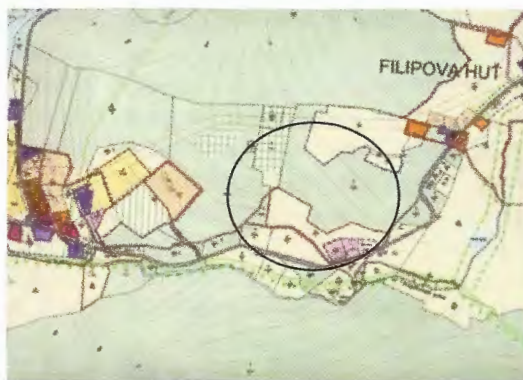
doprovázených v našich zeměpisných šířkách i vysokou kulturní tradicí usídleného obyvatelstva, jednoznačně pléduji.

AD.4 – Problémy se stanovováním SZÚO A ZÚO ze strany DOSS

Protože DOSS (všude v územích s environmentálními omezeními je oním pilotním DOSSem orgán ochrany přírody a krajiny) vidí za každou plochou s daným funkčním využitím i plochu na konkrétní počet domů a to už v úrovni ÚP, tedy ne až v úrovni RP a zapřičiňuje tak mnohá nedorozumění. Pro nás urbanisty §139 a SZ jasně stanoví, co patří do SZÚO – stavební parcela a pozemková parcela, která s ní sousedí a slouží k účelu, pro které byly stavby zřízeny. Na Šumavě pak ale jde o enormně velké rozměry oněch sousedních pozemkových parcel sousedících s parcelami stavebními. Teď ponechám stranou ten fakt, že na Šumavě, tak jako ve všech pohraničních územích ČR, se po odsunu sudetoněmeckého obyvatelstva nezachovalo zcela přesné určení funkce pozemkových parcel odvozené z charakteru kolaudačního rozhodnutí pro objekt stojící na sousední stavební parcele, což legitimuje zakreslení této a mnohdy skutečně obrovské parcely do SZÚO. DOSS ale má celkem pochopitelnou obavu, že uvnitř takto stanovené hranice současně zastavěného území obce dojde k neúměrnému zahuštění zástavby. Odkazy na to, že funkční využití ploch, i když jsou uvnitř hranice SZÚO, není určeno pro umístování staveb, ale je to např., na Šumavě obvyklé, funkční využití „drnový fond“, a že tento

problém přísluší až stupni následujícímu, tedy regulačnímu plánu, jsou neúčinné. DOSS rozporuje takto stanovenou hranici SZÚO jako chybnou a autor tohoto článku může dosvědčit, že takovýto nesouhlas může u některých pořizovatelů ÚP vyvolat i pocit z vad urbanistické práce vedoucí k soudnímu vymáhání již uhrazeného honoráře urbanistovi zpět. Co dodat. Vše výše uvedené je z hlediska architekta pravda a větší poučenost státních úředníků v oblasti ochrany přírody a krajiny i dalších o metodice a profesionálních postupech územně plánovacího procesu by bylo ku prospěchu naprosto nás všech. A na Šumavě zejména, chce se dodat.

Samozřejmě, že i já, a možná i někteří moji kolegové, ve snaze napomoci rozvoji obcí v environmentálně omezených územích děláme některé „metodické chyby“ či nestandardy.



Tak jako výše zmíněné DOSSy. Ale v demokratické společnosti bychom se měli my i „oni“ prostě naučit spolupracovat a naučit se vzájemně si rozumět a ne spolu válčit. Myslím, že to je v současnosti to nejdůležitější. Ostatně téma je to tak nosné, že si dovoluji k němu vrátit i v příštím tématu konference AUÚP ČR věnovaném např. krajinnému prostoru v územích s environmentálními omezeními.