

Územné plánovanie sa zaoberá prednostne problematikou územného (urbanistického) rozvoja sídiel a krajiny. Cieľom územného plánovania ale nie je len rozvoj, ale aj ochrana rôznych vlastností územia. Z pohľadu ochrany kultúrneho dedičstva tak pôjde primárne o ochranu urbanistických súborov alebo krajinných celkov – či už pôjde o súčasti ktorých ochranu vyhlásil zákon alebo nie. Možnosť územného plánovania, ktorého nástroj územný plán predstavuje v podstate dohodu o území, je dohodnúť uplatnením primeranej regulácie funkčného a priestorového využitia aj ochranu vlastností takých území, ktoré nepoživajú osobitnú legislatívnu ochranu. V najpodrobnejšej dimenzii územného plánovania - v zóne, kde je rozlišovacím prvkom pre mieru regulácie parcela, však „vidí“ územné plánovanie aj jednotlivé prvky urbanistickej alebo krajinej štruktúry – stavby alebo prírodné solitéry.

Pojem zóna uvádzame z dôvodu, že problematika kultúrneho dedičstva sa v oblasti urbanizmu a územného plánovania dotýka aj území mestských pamiatkových rezervácií a mestských pamiatkových zón. Sú najcitlivejším územím miest, v ktorých sa nachádzajú. Na jednej strane zaradenie do tejto kategórie je pre mestá aj istou prestížou, na strane druhej sa mnohí ťažko vyrovnávajú s determinantmi z toho vyplývajúcich.

Chránené územia sú výsledkom snahy spoločnosti zachovať kultúrne resp. prírodné dedičstvo aj pre budúce generácie. Preto tie najdôležitejšie chráni pomocou osobitného *Zákona o ochrane pamiatkového fondu* (č. 49/2002 Z.z. ďalej pamiatkový zákon). Cieľom pamiatkového zákona je definovať podmienky ochrany kultúrnych pamiatok a pamiatkových území v súlade s vedeckými poznatkami a na základe medzinárodných zmlúv v oblasti európskeho a svetového kultúrneho dedičstva, ktorými je Slovenská republika viazaná. Tento zákon vymedzuje dve základné kategórie chránených pamiatkových území :

- **pamiatkové rezervácie**, ktoré predstavujú územia s uceleným historickým sídelným usporiadaním a s veľkou koncentráciou nehnuteľných kultúrnych pamiatok, vyhlasuje ich vláda na návrh ministerstva
- **pamiatkové zóny**, ktoré predstavujú územia s historickým sídelným usporiadaním, vyhlasuje ich na návrh pamiatkového úradu ministerstvo rozhodnutím

Pre tieto územia platia orgánmi pamiatkovej starostlivosti pripravené zásady ochrany príslušného pamiatkového územia (ďalej Zásady), ktoré obsahujú „*požiadavky na primerané funkčné využitie územia, na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, prvkov interiéru a uličného parteru, charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, archeologických nálezísk, prípadne ďalších kultúrnych a prírodných hodnôt pamiatkového územia*“. Zásady by mali napr. rozhodnúť, či podstatou ochrany územia (a teda aj jeho ďalšieho vývoja), bude napr. o.i. zachovanie princípu gotickej parcelácie. Predmetom ochrany totiž nemusí byť len dochovaná fyzická štruktúra, ale aj vývojový princíp.

Okrem ochrany kultúrnych hodnôt je snahou spoločnosti tiež súlad všetkých činností v území s cieľom dosiahnuť resp. zachovať ekologickú rovnováhu, zabezpečiť udržateľný rozvoj, zachovať prírodné a civilizačné hodnoty. K tomuto cieľu slúži *Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku* (ďalej stavebný zákon). Cieľom územného plánu je priniesť do územia pravidlá (regule). Bez pravidiel je totiž ťažko dosiahnuť poriadok v území (najmä tam kde zlyhá etika).

Napriek tomuto „dvojitému isteniu“ dvomi zákonmi nie je v našej spoločnosti spokojnosť so stavom pamiatkových území. Príčin nespokojnosti nielen odbornej, ale aj celej

verejnosti môže byť niekoľko. Týkajú sa najmä otázok povoľovania stavieb, ich rekonštrukcií, prestavieb, dostavieb, nadstavieb, zásahov do strešnej krajiny, otázok zelene, verejného priestoru, zmien spôsobu užívania stavieb. Citlivosť zvyrazňuje častý stret protichodných záujmov – inak tieto otázky vníma širšia verejnosť, inak priamo dotknutí vlastníci a užívatelia, inak úrady a inak príslušní odborníci a veda. Najvýraznejším problémom je stret verejných a súkromných záujmov. Nie vždy je zhoda aj medzi odbornou verejnosťou. Jeden zákon (pamiatkový) pracuje s pojmom „zásada“, a druhý (stavebný) s pojmom „pravidlo“. Oba pojmy sú synonymami s jemným významovým, ale v tomto prípade podstatným rozdielom. Zásadou rozumieme normu, princíp, ktorá „má systémovú platnosť“. Termín „pravidlo“ znamená „predpis alebo ustanovenie, ktorým sa treba riadiť“ (oba výklady sú z Výkladového slovníka slovenského jazyka). Z toho vyplýva, že termín „zásada“ má viac všeobecný význam a termín „pravidlo“ je viac konkrétne. Zásada teda predstavuje vyšší východiskový princíp, ide o normu chovania. Jednou zo zásad ochrany môže byť napr. vyššie spomenutý princíp gotickej parcelácie. V architektonickom prejave môže byť zásadou pri architektonickom riešení fasády novej stavby v pamiatkovom území definovanie princípu tvorby fasády abstrahovaním historických princípov. F. Milučký, osobnosť našej architektúry, to autorovi článku priblížil na porovnaní Starého mesta a nového Zuckermändlu. Plasticita fasád v Starom meste je charakteristická najmä lícovaním okna s fasádou, vertikalizujúcim tvarom otvorov, výrazom parterovej a strešnej rímsy a dôrazom na parter, kde dominuje vstup do budovy. Novotvary v kontaktnej zóne so Starým mestom však najmä aplikácii okien ich zapustením uplatňujú kontrastnú plasticitu. Pritom moderná architektúra – novotvar by sa určite vedel vysporiadať s požiadavkou na lícovanie okien s fasádou. Cit autorov tu mali usmerniť Zásady...a teda aj pamiatkový úrad.

Dôležitý je aj zásadný rozdiel v spôsoboch prijímania „zásad“ a „pravidiel“. Zásady sú odvetvovým pamiatkarským dokumentom, ktorý vznikol na základe vedeckého skúmania a hodnotenia pamiatkového územia. Zásady nepodliehajú verejnému prerokovaniu ani koordinácii záujmov s inými požiadavkami na využitie územia, vyhlasujú sa súčasne s vyhlásením územia za chránené. Naproti tomu územný plán, keďže sa schvaľuje zastupiteľstvom, predstavuje dohodu o využití územia. Dosahtnutie tohto stavu predstavuje niekoľko etáp verejných prerokovaní, na začiatku ktorých stoja prieskumy a rozборы. Ich úlohou je registrovať požiadavky na využitie územia a hlavne vyhodnotiť strety záujmov. Zásady sú tu dôležitým podkladom a majú svoj priemet do zadania územného plánu. Na rozdiel od Zásad územný plán pamiatkovo chránenej zóny musí spolu s „pamiatkarskými“ skoordinať aj „nepamiatkarské“ záujmy v území – dopravnú obsluhu, požiarne bezpečnosť, verejné technické vybavenie sieťami a zariadeniami infraštruktúry, vlastnícke práva ...Dá sa povedať, že kým Zásady majú odborový charakter a jeho princípom by mala byť odborná participácia, územný plán predstavuje „dohodu“ o území a dôležitou súčasťou jeho procesu je spoločenská (verejná) participácia.

Vzťah Zásad a územného plánu bude rôzny pre rôzne stupne územného plánovania. V regionálnej dimenzii je redukovaný na označenie územia ako symbolu. Praktický územný priemet v územnom pláne majú Zásady až na sídelnej úrovni. Aj tu však v mierkach 1:5000 resp. 10 000 ide skôr o územné vymedzenie bez možnosti vyjadrenia iných podrobností. Kritické je, že nie všetky sídla majú povinnosť obstaráť územný plán. Najdôležitejšia je tak zonálna úroveň, kde sa dajú Zásady aplikovať na nehnuteľnosti – pozemky a objekty. Tu je kritickým momentom skutočnosť, že sa u nás územné plány zón takmer vôbec neobstarávajú. Na rozdiel od niektorých iných krajín, kde „zastavovacie“ resp. regulačné plány pokrývajú celé zastavané územie sídla. Takto podrobná územná dohoda je v podstate stavebným poriadkom mesta.

Povoľovanie stavieb (novostavieb, rekonštrukcií, prestavieb) podlieha územnému resp. stavebnému konaniu, je zo stavebného zákona nutný súlad stavby s územným plánom. Tu nastávajú z pohľadu chránených urbánnych území tri modelové situácie.

1. Niektoré obce nemusia mať územný plán. Na Slovensku predpokladáme že taká situácia, kde by obec ktorá obsahuje pamiatkové územie nemala územný plán, nenastáva. Stavebný zákon ju však umožňuje. V tomto prípade Zásady sú jediným podkladom pre povoľovanie stavieb v chránenom území (pozn.: v nedávno pripravovanom novom stavebnom zákone bola akceptovaná požiadavka odborníkov, aby obstaranie územného plánu obce bolo pre všetky obce povinné zo zákona).
2. Obec má len územný plán obce. V tomto prípade má obec k povoľovaniu stavieb v pamiatkovom území dva podklady – územný plán obce (mesta) a pamiatkový úrad sa vyjadruje cez zásady. Význam zásad a ich podrobnosti pre povoľovanie stavieb je v tejto situácii ešte stále pomerne zásadný - keďže stavbu napr. v mierke 1:5000 či 10 000 plán nedokáže identifikovať. Tým aj kompetencie vyjadrenia pamiatkových orgánov k navrhovanej výstavbe môžu byť širšie a uplatňujú sa v územnom konaní, ktoré stavba musí absolvovať.
3. Obec má územný plán obce a súčasne aj územný plán príslušnej pamiatkovej zóny alebo rezervácie. V takom prípade by mal byť jediným podkladom pre povoľovanie stavieb územný plán zóny. Zásady boli jeho záväzným podkladom a plán je „dohodou“ aj s pamiatkovými orgánmi. Vyjadrenie pamiatkových úradov by sa malo obmedziť len na „kontrolu“ plnenia požiadaviek územného plánu napr. k architektonickému prejavu.

V územnom pláne chránenej zóny je potrebné, aby sa regulácia vyjadřila nielen k novým stavbám, ale aj k možnostiam prestavieb, dostavieb alebo rekonštrukcií pôvodného stavu vrátane ochrany národných kultúrnych pamiatok. Z praxe spomeňme jeden závažne negatívny príklad, NKP YMCA Bratislava. Dlhé roky objekt chránili zásady ochranného pásma pamiatkovej zóny. Objekt aj z tohto dôvodu nemal vlastné ochranné pásmo. Po redukcii ochranného pásma PZ začala vyrastať v tesnom dotyku s NKP výšková stavba, pred ktorou by sa NKP ochránila ak by mala svoje ochranné pásmo. Takto sa všetci tvária, že je všetko v súlade so zákonom. To ale nie je pravda. Nie je to v súlade so zákonom, nie je to s ním možno v rozpore – čo nie je to isté. Sme svedkami absolútneho zlyhania etického princípu vďaka čomu je NKP dehonestovaná. Vedeli všetci tí čo redukovali hranice ochranného pásma, že tu lev vyletí z otvorenej klietky na nevinnú obeť ? Tak ako je v územnom plánovaní častým problémom primerane nastaviť mieru regulácie (umenie regulovať a nepreregulovať), tak na strane pamiatkových orgánov je to otázka miery zásad (umenie tvorby zásad a nie regulatívov). Zásady nemôžu prekročiť svoje kompetencie podobne ako plán. Plán však musí zásady do seba implementovať, čo kontrolujú príslušné pamiatkové orgány v pripomienkových konaniach územného plánu. Žiaľ, tak ako vidíme v praxi rôzne metodicky aj technicky zhotovené územné plány, vidíme podobnú situáciu aj keď otvoríme zásady z rôznych pamiatkových území. V prvom prípade je to dôsledok absencie metodiky spracovania územnoplánovacej dokumentácie, ale v druhom prípade je to často dôsledok aj subjektívnych vyjadrovacích schopností ako aj absencie metodiky Zásad (nie čo majú obsahovať, ale ako ich štylizovať...). Napr. veda okrem toho že má predmet (a slobodu...) svojho skúmania má aj zásady vedeckej práce.

Niektoré príklady nás poučajú, čo by malo byť predmetom regulácie v súvislosti s pamiatkovým územím. Napr. vzniknutie výškovej budovy Aupark Tower na druhej strane rieky (!) do priehľadu z verejného priestoru MPR je poučením o potrebe sledovať výhľady a priehľady nielen na pamiatkovú štruktúru, ale aj z nej. Dôležitým miestom regulácie v ÚPN-MPR/PZ bude tiež výraz parteru a princípy výrazu stavieb.

Odborná verejnosť vidí ako hlavný dôvod vyššie spomenutých problémov pamiatkových území práve absenciu pravidiel, teda absenciu takého stupňa územného plánu, ktorý „vidí celok aj stavbu“. To umožňuje len územný plán zóny - podrobnosť tejto úrovne plánovania umožňuje regulovať začlenenie stavieb do okolitej zástavby a prípustné spôsoby

architektonického riešenia stavieb z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby, napr. stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitie niektorých stavebných výrobkov, druh oplatenia. Umožňuje regulovať aj verejné priestory (aby sa nestalo ako v Bratislave, že verejné priestory v MPR a jeho OP majú rôzny prístup v koncepcii, materiálnej a dizajnovej rozrieštenosti...). Takáto podrobnosť regulácie je vhodná najmä v pamiatkovom území. Vhodne zvolená metodika územného plánu umožňuje pritom uplatnením rôznej miery direktívnosti regulatívov (napr. stavebnej čiary) diferencovaný prístup k jednotlivým pozemkom, stavbám alebo uceleným urbanistickým blokom zóny. Pre túto vlastnosť je zonálny plán najlepším podkladom pre povoľovanie stavieb. Územný plán zóny má pre povoľovanie výstavby v území ešte jednu prednosť – stavby nemusia absolvovať územné konanie o umiestnení stavby (nesprávne sa vraví že územný plán zóny môže nahradiť územné rozhodnutie...rozhodnutie je nenahraditeľné, je ale odpustiteľné). Nemusí to byť však praktické pre prípady pamiatkovej zóny alebo mestskej pamiatkovej rezervácie. Tu je síce umiestnenie stavby a jej parametre dané reguláciou, ale výraz stavby sa dá posúdiť až po zhotovení návrhu. To je dôvod, prečo sme názoru, že v prípade povoľovania stavieb v pamiatkovom území kde je platný územný plán zóny, by malo jestvovať skrátené a neverejné územné konanie (územný súhlas?) – najmä s pamiatkovými orgánmi. Ak sa na územné konanie pozrieme z pozitívneho hľadiska, je v podstate prevenciou investora pre stavebné konanie.

Zásadným nedostatkom stavebného zákona na Slovensku je však skutočnosť, že obstaranie územných plánov zón pre pamiatkové územia nie je obligatórnou povinnosťou obcí. Znamená to, že stavebný zákon akceptuje skutočnosť, že tieto územia okrem Zásad podrobnejší nástroj mať nemusia. Na povoľovanie výstavby resp. prestavieb budov akoby postačovalo individuálne územné konanie. Pamiatkové územia však tvoria celistvé súbory a jeho rozvoj nie je možné realizovať adíciou územných rozhodnutí. Absencia územného zonálneho (regulačného) plánu prináša na strane zásad prirodzený obranný kompenzačný postoj – zakomponujú prvky, ktoré má v kompetencii vyhlasovať územný plán. Problém je, že nie a ako výsledok širokého konsenzu.

V nedávno pripravovanom novom stavebnom zákone autor článku ako člen pracovnej skupiny za SKA patril k tým, ktorí presadzovali, aby obec, ktorá má chránené územie, mala povinnosť obstaráť pre tieto územia územný plán zóny. Územný plán je však najmä pre menšie sídla pomerne nákladný dokument, preto by bol potrebný aj druhý krok – pripraviť systém štátnych dotácií na podporu strategických plánov pre chránené územia. Napokon sa táto logická požiadavka do návrhu zákona nedostala. Jej odporcovia vidia zložitost' územnej dohody, keďže účastníkom prerokovania ÚPN-Z je každý subjekt v území. Autorova skúsenosť z Nového Jičína z r. 1994, kedy bol schválený územný plán MPR (odvtedy len raz mierne aktualizovaný) ale poukazuje, že pri zvládnutej mediácii a participácii to nemusí byť problém. „Úspech“ tohto plánu spočíva zrejme aj v diferencovanej regulácii pre jednotlivé urbanistické bloky a pozemky, ako aj stanovenie tolerancií (povolených odchýliek). Aj v pamiatkovom prostredí je potrebná istá miera otvorenosti regulácie a vyhnúť sa zbytočnej príkazovej regulácii (vedúcej k „preregulácii“) a uplatniť najmä princípy negatívnej eliminácie. V tom je niekedy rozdiel medzi Zásadami a plánom. Zásady sa prejavujú viac direktívne (čo by malo byť...) a plán sa skôr orientuje čo „nemá byť“. Pravidlá napr. futbalu stručne objasňujú princíp hry a potom čo je zakázané. Nevravia, ako sa má hrať. Ale aj futbal má istú mieru príkazových pravidiel – kedy je roh, aut, penalta...V tomto porovnaní plán vyznieva otvorenejšie ako Zásady, aj keď ich v sebe implementuje.

Zdá sa však, že pri presadzovaní povinnosti obstarávať územné plány pamiatkových zón a rezervácií sa razantnejšie nepridali ani orgány pamiatkovej starostlivosti. Nechceme nikoho upodozrievať, ale že by systém per partes povoľovaní a závislosti na stanovisku pamiatkového orgánu bol vyhovujúcejší? Mnohé sporné príklady povolených stavieb v pamiatkovom území potom vyvolávajú rôzne špekulácie a znižujú autoritu nielen pamiatkových orgánov, ale celého

systemu pamiatkovej starostlivosti. A aj územného plánovania ako systému.

Ani samotná existencia zásad pamiatkovej ochrany územia a následne územného plánu ešte nemusí byť postačujúca pre realizáciu ich zámerov. Ďalej je vhodné vypracovanie manažérskej a užívateľskej nadstavby týchto strategických dokumentov. Takýmto nástrojom je **program**, zameraný podľa potreby na regeneráciu, rekonštrukciu alebo revitalizáciu územia, na podrobnejšiu vecnú a časovú koordináciu investícií, technickej a dopravnej infraštruktúry. Program môže v sebe obsahovať aj podrobnejšie projekty.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že pre chránené územia sídiel sú vhodné tri nástroje :

- **zásady ochrany pamiatkového územia** ako základný odborný podklad
- **územný plán zóny** ako základný strategický nástroj usmerňovania rozvoja územia
- **programy** (regenerácie a pod.), ako výkonné nástroje obcí pre realizáciu zámerov územného plánu

V súvislosti s pamiatkovou ochranou území sa vytvára, často aj v pamiatkových kruhoch, predstava konzervácie. Používa sa pritom pojem stabilita. Predstava stability územia ako istej jeho nemennosti je však urbanisticky neprijateľná. Každý urbanistickej štruktúre je vlastný určitý vývoj, zmena. Súčasťou každej stability je teda aj istá miera rozvoja, inak ide o stagnáciu alebo regres. Opakom stability nie je rozvoj ako k tomu nabádajú legendy územných plánov deliace územia na tieto dve kategórie, ale labilita. Zárukou stability (rovnovážneho stavu) pamiatkových území je práve existencia primeraných pravidiel. Ako sme vyššie zdôvodnili, pravidiel ktoré najlepšie kodifikuje územný plán zóny. Urbanistická štúdia tu nepostačuje, keďže nemá takmer žiadne kompetencie pri povoľovaní stavieb. Môže plniť funkciu podkladu pre regulačný plán.

Na dynamiku vývoja pamiatkových urbánnych štruktúr budú mať vplyv aj nové požiadavky na ich využitie a chovanie. Aj tieto územia sa budú musieť snažiť o čo najvyššiu mieru energetickej samostatnosti alebo, a to práve prostredníctvom územného plánu, dohodnúť územnú energetickú kooperáciu. Podobne to bude v problematike reakcie miest na globálne otepľovanie a manažment dažďovej vody. Je zrejmé, že príspevok 4-10 stromov na historickom námestí mesta bude v tejto otázke takmer nulový. Tento deficit nemôžu vo svojej obmedzenej podobe doháňať pamiatkové územia, ale primárne iné štruktúry a verejné priestory mesta. To je nová úloha aj pre územný plán mesta. To ale neznamená, že téma napr. mikroklimy alebo manažmentu dažďových vôd sa netýka pamiatkových území. Naopak, je to príležitosť pre ich obohatenie a novú atraktivitu. Vyžaduje to však komplexný a vysoko profesionálny prístup, lebo je to zásah najmä do estetiky verejného priestoru. Tieto „nové paradigmy urbanizmu“, ako ich nazval prof. Špaček [9], sa teda dotknú primerane aj pamiatkových území.

Každé sídlo má jedinečnú polohu, prírodné rámce, spôsob založenia a vývoj. To je podstatou ich genia loci. Z tohto širšieho pohľadu je každé sídlo svojim spôsobom historické. Požívanie zákonnej ochrany tu znamená dohovor spoločnosti o uvedomení si týchto hodnôt najmä z pohľadu zachovania týchto odkazov pre budúce generácie. Túto podstatu vyjadruje Washingtonská charta (1987), ktorá pamiatkovú ochranu Benátskej charty (1964), aplikuje do ochrany historických miest hneď vo svojom prvom článku: *Všetky mestá na svete ako výsledok viac či menej spontánneho vývoja, alebo uváženeho projektu sú materiálnym výrazom rozmanitosti spoločnosti v minulosti a sú teda všetky historické.* Deklarácia tak poukazuje aj na potrebu spoločenskej ochrany území zákonom nechránených, čo predstavuje etický aspekt problematiky. **Táto charta podporuje aj našu požiadavku zaradiť do stavebného zákona povinnosť obstarávať územné plány pre pamiatkové územia.**

Na to, aby ochrana historických miest a iných historických štvrtí bola účinná, musí tvoriť

neoddeliteľnú súčasť súvislých plánov ekonomického a sociálneho rozvoja a musí sa spoľno počítať v územných plánoch na všetkých úrovniach.

V tejto súvislosti nám nedá nepoužiť odkaz Camilla Sitte, ktorý ho zhrnul do názvu svojho teoretického diela „stavba miest podľa umeleckých zásad“. Jeho myšlienky s poukazom na urbanistické kontexty stavieb sa dajú aplikovať aj v novotvaroch v pamiatkovom prostredí.

Povoľovanie stavieb v pamiatkovom území.

Územný plán má v podstate dve základné funkcie :

- určuje urbanistickú (komplexnú) koncepciu územia
- následne je podkladom pre povoľovanie stavieb, čím sa táto koncepcia uskutočňuje.

Základnou axiómou stavebného zákona je, že pri povoľovaní nových stavieb resp. prestavieb, dostavieb stávajúcich stavieb (nielen budov, ale aj komunikácií, verejných priestorov, parkov, infraštruktúry) sa vyžaduje súlad s územným plánom. Keďže náš zákon vyžaduje od územného plánu stanoviť smenú a záväznú časť, z právneho hľadiska sa posudzuje tento súlad so záväznou časťou ÚPD. Tú vyhlasuje všeobecné záväzné nariadenie obce (VZN). Súlad návrhu stavby s územným plánom sa kontroluje v územnom konaní o umiestnení stavby. Ako sme vyššie naznačili, od tohto konania môže stavebný úrad upustiť, ak podmienky umiestnenia stavby vyplývajú z územného plánu zóny. Dá sa v skratke konštatovať, že okrem toho že územný plán zóny sleduje urbanistickú koncepciu územia (víziu), tak z hľadiska jednotlivých stavieb je územným rozhodnutím pre umiestnenie stavieb v celom území. Teda je akýmsi územným rozhodnutím o umiestnení stavieb en bloc. Vyššie sme však upozornili aj na preventívny význam územného rozhodnutia stavebného zámeru pre stavebné konanie. Najmä v pamiatkovom území aj v prípade ÚPN-Z je vhodné zväziť systémové upustenie od územného konania. To sa v dnešnej podobe sa vyjadruje nielen k polohe stavby, ale aj k jej koncepcii (hygienici napr. v konaní v ktorom sa rozhoduje o umiestnení stavby počítajú počet toaliet...). Územný plán zóny ale neznamená úplné upustenie od územného konania o umiestnení stavby, keďže pravidlá umiestnenia stanovil regulačný plán. Umožňuje zlúčené územné a stavebné konanie. Územná časť konania skontroluje súlad umiestnenia stavby s územným plánom zóny, stavebná časť čo stavby spĺňa stavebno-technické požiadavky a či je jej projekt zhotovený oprávnenými osobami.

Ak ale územný plán zóny nie je k dispozícii, čaká stavbu dvojkoľové konanie : 1. Územné o umiestnení stavby 2. Stavebné. V územnom konaní sa rozhodne najskôr o umiestnení stavby an pozemku. Zákon od územného rozhodnutia o umiestnení stavby o.i, vyžaduje zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolím... a požiadavky vyplývajúce zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov. V pamiatkovom území je kľúčovým orgán pamiatkovej starostlivosti. Jeho stanovisko je záväzné a tak majú orgány pamiatkovej starostlivosti v podstate právo veta. Zmyslom tohto stanoviska je posúdenie súladu návrhu stavby so zásadami pamiatkovej ochrany. Je však bežnou praxou, že toto stanovisko obsahuje aj vyjadrenie k architektonickému riešeniu. Tu mnohí architekti ako problém vnímajú istú mieru konzervativizmu spojeného so subjektivitou posudzovania architektonického riešenia často „nearchitektom pamiatkárom“. Tak sa investičný zámer v pamiatkovo chránenom území dostáva medzi dva mlynské kamene. Je ale prirodzené, že pre povolenie stavby nemá stačiť len prvoplánový súlad s územným plánom, ale najmä architektonická kvalita stavby. A tu sa ukazuje význam u nás nedoceneného inštitútu architekta mesta.

Aj keď je architektonická kvalita subjektívny pojem, dovoľujeme si vysloviť názor, že v pamiatkovom prostredí rastie význam aj osobnosti architekta a spôsobu výberu architektonického riešenia. Kde inde ako v takýchto polohách by malo byť pravidlom vyhlasovať architektonické súťaže – otvorené všetkým oprávneným osobám. „Pamiatkári“ v porote a pri

tvorení súťažných podmienok by garantovali aj aspekty Zásad pamiatkovej ochrany. Ak aj taká súťaž nie je, v týchto referenčných územiach by mali prednostne projektovať architekti.

Špeciálnou otázkou sú Zmeny a doplnky v územnoplánovacej dokumentácii. Niekedy sú vyvolané zbytočnou mierou podrobnosti regulácie územnoplánovacej dokumentácie, ale často je ich účelom „skrútiť“ územný plán v prospech konkrétneho záujmu. Podobne ako sa k územnému plánu vydáva Všeobecné záväzné nariadenia, vydáva sa aj k ZaD ÚPD. V zásade VZN obsahuje záväznú časť ÚPD. Problém ZaD spočíva v tom, že postupne ich sčítaním môže nastať stav, že sa už nejedná o pôvodnú urbanistickú koncepciu. V pamiatkovom chránenom území tak majú orgány PS významnú úlohu – kontrolovať aby sa plán svojimi parciálnymi zmenami nedostal do protirečenia. Pokrok v tomto smere mal ambíciu priniesť pripravovaný nový stavebný zákon, ktorý okrem toho že chcel vyhlásiť celý územný plán za záväzný, očakával aj výpočet takých regulačných prvkov, ktoré sú nositeľmi urbanistickej koncepcie (označením strategické regulatívy). Akýkoľvek zásah do týchto regulatívov by sa dal realizovať len novým územným plánom (novou urbanistickou koncepciou) a nie formou zmien a doplnkov (aktualizácie). V pamiatkovo chránenom území by strategické regulatívy mali korešpondovať so Zásadami.

V územnoplánovacej praxi by však najviac prospelo, ak by náš systém územného plánovania sa aspoň sčasti priblížil funkčným vzorom napr. z Nemecka, Holandska. Tvorba nového zákona o územnom plánovaní (predvídame rozdelenie stavebného zákona), je pre nás príležitosťou na úplnú prestavbu územného plánovania. Prikláňame sa k modelu, keď územný plán obce je smerný a slúži na stanovenie koncepcie rozvoja celku. A zastavané územie pokryž regulačnými plánmi zonálneho charakteru. Tým by sa automaticky pokryli podrobnými plánmi aj všetky rôzne historické územia či už chránené ale nie.

Literatúra

- [1] Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- [2] Zákon č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zákonov
- [3] Proměny městských center, zborník Asociace pro urbanismus a územní plánování, Čelákovice, ČR, 1997
- [4] KOVÁČ, B., VODRÁŽKA, P.: The Use of Land-Use Plans to Manage Cultural Heritage Areas. In The Limits of Heritage, In : zborník konferencie The 2nd Heritage Forum of Central Europe, ISBN 978-83-63463-32-8.
- [5] HRŮZA, J. : Charty moderního urbanismu, Agora Praha, 2002, ISBN 80-902945-4-5
- [6] Washingtonská charta, <https://www.pamiatky.sk/>
- [7] SITTE, C.: Stavba měst podle uměleckých zásad, ARCH 1995, ISBN 80-901608-1-6
- [8] GREGOROVÁ, J.: Pamiatková ochrana území v procese územného plánovania. In Urbanita. Roč.24, č.2 (2012), s.6-10. ISSN 0139-5912.
- [9] ŠPAČEK, R. - LEGÉNY, J.- MORGENSTEIN, P.: Zmena urbanistickej paradigmy : potencialita energetickej transformácie mesta zintenzívnením využívania slnečného žiarenia. In ALFA. Roč.19, č.3 (2014), ISSN 1135-2679.

