

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

Pod sídlištěm 9/1800
182 11 Praha 8 – Kobylisy

V Praze dne 9.5.2007
Č.j.: ČÚZK 2236/2007-24

Cestovní zpráva ze zahraniční služební cesty do Řecka

1. Úvodní informace

- | | |
|----------------------------------|---|
| a) Vysílající subjekt | Český úřad zeměměřický a katastrální |
| b) Termín a místo pracovní cesty | 28.3. – 1.4. 2007, Atény (Sounio),
Řecko |
| c) Přesné znění názvu akce | Workshop WPLA „Informal
settlements“ |
| d) Účastníci cesty | Ing.Vít Suchánek |
| e) Datum zpracování zprávy | 9.5.2007 |
| f) Cestovní zprávu schválil dne |
předseda ČÚZK |

2. Časový přehled pracovní cesty

28. března

Odlet z Prahy do Atén a Sounia

Přípravné setkání výboru WPLA s organizátory workshopu WPLA

29. března

Celodenní program workshopu

První část jednání výboru WPLA

30. března

Celodenní program workshopu

31. března

Druhá část jednání výboru WPLA

1. dubna

Návrat do Prahy

3. Program - projednávané otázky

Setkání bylo organizováno jako workshop FIG, komise 3 (nenavštívený) a následný společný workshop WPLA, Výboru pro hospodaření s byty a řízení území a FIG, komise 3. Námětem obou workshopů byla problematika tzv. neformálního usídlení – usídlení bez příslušných povolení, „černých“ staveb nebo nepovolených záborů pozemků - a její vztah k trhu s nemovitostmi, správě a registraci pozemků.

Samostatný workshop FIG komise 3 „Management prostorových informací, zaměřený na legalizaci neformální městského vývoje“, se uskutečnil 28.3., kdy se konaly:

- Zahajovací sekce
- Technická sekce 1 – „Technické aspekty pro monitorování, plánování a řízení neformálního městského vývoje“
- Technická sekce 2 – „Nezbytné nástroje pro dobrou správu území a plánování“
- Technická sekce 3 „Neformální vývoj ve městech“.

Společný workshop WPLA, Výboru pro hospodaření s byty a řízení území a FIG, komise 3 na téma „Neformální usídlení – potřeby trhu s nemovitostmi pro dobrou správu území a plánování“ se konal ve dnech 29.-30.3.2007. Význam problematiky workshopu byl umocněn účastí pana Kaje Barlunda, ředitele divize EHK OSN pro životní prostředí, osídlení a řízení území, paní Doris Andoni, předsedkyně Výboru pro hospodaření s byty a řízení území a též prof. Stiga Enemarka, předsedy FIG. Význam tématu pro Řecko byl též patrný z účasti mnoha řeckých politiků celostátní i regionální úrovně a z jejich vystoupení v plenární sekci. Společný workshop byl velmi obsažný a časově náročný s mnoha vystoupeními a prezentacemi a sestával z:

- Zahajovací sekce 2 (5 vystoupení)
- Plenární zasedání „Rozhodující političtí činitelé pro plánování a správu půdy“ (8 vystoupení)
- Paralelně
 - Technická sekce 4 – „Politiky správy území pro méně vyvinuté ekonomiky“ (6 prezentací)
 - Technická sekce 5 – „Pozemkové nástroje pro plánování a registraci nemovitostí“ (6 prezentací)
- Technická sekce 7 - „Illegální vývoj ve městech v regionu EHK“ (6 prezentací)

- Technická sekce 8 – „e-Vládnutí – demokracie účastníků“ (7 prezentací)
- Technická sekce 9 – „Městské plánování a registrace nemovitostí“ (6 prezentací)
- Diskuze u kulatého stolu

Závěr.

Podrobný program workshopu je uveden v příloze č.1.

4. Průběh pracovní cesty – obsah zajímavých příspěvků; osoby, se kterými bylo jednáno

Celá řada prezentací byla věnována situaci ohledně neformálního usídlení, územnímu plánování a stavebním zákonům v jednotlivých zemích. V dalším jsou uvedeny zejména poznatky z vystoupení, které se problematice věnovaly z obecného pohledu a je též blíže popsána situace v Řecku.

Pan Barlund uvedl, že žijeme v době populační exploze a zhoršování podmínek v mnoha městských centrech. Nárůst neformálního usídlení je způsoben vojenskými konflikty, uprchlíky a vysídlenci. Regulace procesu je složitá a vyžaduje důkladné zkoumání. Zvláštní přístup vyžaduje neformální usídlení na soukromé půdě. Lidé, kteří žijí v neformálním usídlení jsou zranitelní a mají omezené možnosti, například v získávání hypoték. Je třeba zajistit adekvátní bydlení pro všechny, zajistit jeho minimální standardy. Udržitelné řízení vývoje městských aglomerací vyžaduje řešení problematiky neformálního usídlení. Roli mezinárodních organizací vidí v poskytnutí diskusního fóra pro výměnu zkušeností.

Paní Andoni uvedla, že problematika neformálního usídlení nabyla spád. Je to důsledek toho, že něco nefunguje, neformální usídlení je buďto důsledkem neoliberalismu nebo trh s nemovitostmi není sociální. Růst osídlování musí být řízen. Je potřeba koordinovat vzájemného úsilí.

Pan Creuzer uvítal konání společného workshopu. Uvedl, že neformální usídlení vyvolává tlak na mnoho vlád. Workshop zapadá do aktivit WPLA, která má v plánu připravit studii na téma neformálního usídlení. Zdůraznil vztah neformálního usídlení a bezpečné držby, jejíž zajištění je jedním z hlavních prvků Směrnic o správě půdy.

Prof. Enemark se ve svém klíčovém projevu zabýval neformálním usídlením se zvláštním zaměřením na řízení plánování a integrované řízení užívání půdy jako opatření k prevenci a legalizaci takového vývoje. Žijeme v globálním věku, počet obyvatel Země je cca 6.5 miliardy, ve městech žije 3.2 miliardy lidí, z toho ve slumech jedna miliarda. Odhaduje se, že pokus by se nepřijala nápravná opatření, počet obyvatel slumů vzroste na 1.4 miliardy v roce 2005. Očekává se, že v průběhu příštích 25 let poroste populace ve městech téměř dvojnásobným tempem oproti celkovému růstu světové populace. Z tohoto hlediska, kdy každý třetí obyvatel měst žije v neodpovídajícím bydlení s málo nebo žádnými základními službami, je naléhavé zaměřit se na neformální usídlení a nalézt cesty a prostředky, jak ovlivnit vládní politiky a akce. Neexistuje jednotný evropský systém územního plánování, systémy se značně liší a jsou též ovlivněny, podobně jako katastrální systémy, kulturním a administrativním vývojem legislativy v jednotlivých zemích. Územní plánování je politika, která musí uvážit řadu protichůdných profesních a politických postojů. Robustní souhrnné plánování musí být založeno na všech čtyřech přístupech – funkční směrnice pro užití půdy navržené profesionálními plánovači; požadavku na řízení ekonomického růstu, což je tradiční role politiků; přáních volného trhu, přicházejících od stavebních podnikatelů; a často též požadavků, vyslovovaných občany. Rámec pro politická rozhodnutí byl měl být organizován tak, aby usnadňoval integrovaný přístup k managementu užívání půdy, který kombinuje oblasti územních politik, management informací o nemovitostech (katastry, pozemko-knižní systémy, registry oceňování nemovitostí, registry budov a bytů) a management užití půdy.

Takový rámec, který zahrnuje monitorovací a vynucovací postupy, poskytne základní prostředky pro prevenci a legalizaci neformálního městského vývoje.

Z nezvykle upřímných vystoupení řady řeckých politických činitelů jak celostátní úrovně (např. členka parlamentu, představitel životního prostředí, územního plánování a veřejných prací), tak regionální a místní úrovně (starostové, představitelé regionů) a představitelů profesních komor vyplynulo, že problém neformálního usídlení je v Řecku velmi naléhavý. Přes úsilí současné vlády se nedaří zajistit územní plánování při výstavbě. Po druhé světové válce došlo k velkému přesunu obyvatelstva do městských center, chyběla politická vůle k územnímu plánování a sociální politice. Legislativa nepředchází výstavbu, ale následuje ji. Pokusy některých vlád dodatečně legalizovat nelegální usídlení vedly jen k jeho dalšímu rozmachu. V současné době je ještě 25% staveb nepovolených. Neformální osídlení je politický problém, avšak vláda sama však nemůže problém vyřešit, je nutná spolupráce s místními správami. Někde se problém daří řešit, například v municipalitě Latvio - Sunio (místo konání workshopu je součástí) se podařilo zavést územní plánování a omezit nelegální výstavbu na minimum (asi 300 případů, jinde desetitisíce). Je třeba celostátně zavést směrnice pro územní plánování, dosud nejsou, ale regulační plán je projednáván v současné době parlamentem. Nelegální osídlení v případech nutné potřeby bydlení je možno pochopit, ale nikoliv ospravedlnit. V několika vystoupeních byla zdůrazněna potřeba a význam založení katastru a jeho trvalé údržby.

V prezentacích, následných diskuzích a závěrečné diskuzi u kulatého stolu byla často nastolena otázka, jak řešit a přistupovat k neformálnímu usídlení. Návrhy neformální usídlení legalizovat byly striktně odmítnuty s tím, že by územní plánování pozbylo smysl a byli by potrestáni řádní občané, respektující zákony. K řešení nelze přistupovat globálně, nutno analyzovat příčiny a podle nich hledat řešení. Je velký rozdíl mezi tím, zda k černým stavbám dojde z toho důvodu, že se náhle přemístí velké množství uprchlíků nebo vyhnanců, případně úřady nestačí vyřizovat velké množství žádostí o stavební povolení nebo zda někdo postaví černou stavbu, například v chráněné oblasti, za účelem zisku. Případy spekulací, spojené s korupcí musí být řešeny striktně. O dodatečné hromadné legalizaci lze uvažovat pouze v případech drobných staveb na soukromé půdě, například nepovolených přístaveb. Jinak je nutno postupovat případ od případu a stanovit limity, kdy lze dodatečně legalizovat. Nemá však cenu likvidovat slumy bez zajištění vhodného bydlení, jejich obyvatelům by nezbyvalo nic jiného, než je zřídit znovu. Je nutno respektovat, že každý má nárok na přístřeší. Prvním krokem by mělo být zastavit vznik dalších černých staveb. Nové technologie, umožňující včasný přístup k informacím, mohou napomoci řešení. Územní plánování musí být efektivní a vyřizování stavebních povolení v rozumném času. Je nutná politická vůle problém černých staveb řešit. Data z katastrů a pozemkových registrů jsou základem pro územní plánování. Posílení pozice občanů, jejich přístup k informacím a demokratická účast při územním plánování jsou jedním z kroků k omezení nelegálního usídlení.

Workshopu se z ČR zúčastnila též Mgr. Zuzana Hladíková ze sekce stavebního zákona MMR. Dále byl navázán kontakt s Ing. arch. Elenou Szolgayovou, ředitelkou odboru bytové politiky Ministerstva výstavby a regionálního rozvoje Slovenské republiky, která v jednom z minulých období byla předsedkyní Výboru pro lidská osídlení EHK OSN. Dále jsem se setkal s prof. Stigem Enemarkem, prezidentem FIG, který sdělil, že se zúčastní symposia „Knowledge is Power“, pořádaného FIG komisí 2 ve spolupráci s ČVUT, a to v Praze ve dnech 7.-9.6.2007. Prof. Enemark, který zde působil v letech 1996-1997 jako expert programu Phare, projevil zájem o návštěvu Úřadu.

Záznam z jednání výboru WPLA ve dnech 29. a 31.3. v Aténách

Jednání se zúčastnili následující členové výboru:

Peter Creuzer (Německo) – předseda, Rupert Kugler (Rakousko), Damir Pahič (Chorvatsko), Vít Suchánek (ČR), Chryssy Potsiou (Řecko), Market Hauksdottir (Island), Bronislav Mikuta (Litva), Magnar Danielsen (Norsko), Isabel Gonzales Garcia (Španělsko) a Edward Beardsall (Spojené království).

Výsledek workshopu v Aténách

Výbor vyjádřil svoji plnou spokojenost s workshopem o neformálním usídlení v Aténách a poděkoval a pogrataloval organizátorům za jejich úspěšnou práci. Presentace vysoké kvality poskytly řadu informací a organizace byla výborná. Bylo oceněno, že událost dala dohromady představitele správy půdy, územního plánování a plánování bydlení a politiky plodným způsobem, který zdůraznil souvislosti mezi různými perspektivami. Výbor ocenil, že workshop otevřel diskusi ohledně důležitého tématu neformálního usídlení. Workshop také podpořil práci WPLA účastí představitelů různých organizací. Byly diskutovány praktické otázky budoucích workshopů.

Hostitelské organizace poskytnou sekretariátu aktualizovaný seznam řečníků, souhrn každého vystoupení / prezentace a konsolidovaný text závěrů z workshopu pro užití v oficiální zprávě.

Integrace činností zrušené REAG (Real Estate Advisory Group) do programu činnosti WPLA. Výbor byl informován o výsledku koordinační schůzky mezi Výborem pro hospodaření s byty a správou území, WPLA, experty nemovitostí (z bývalé REAG) a sekretariátem, která se konala 30. března 2007. Bylo odsouhlaseno, že bude zřízena Real Estate Market Advisory Group – REM - Poradní skupina pro trh s nemovitostmi WPLA. Skupina by se měla skládat 5-6 osob, které budou vybrány a pozvány k osobní účasti. Funkční a zeměpisná reprezentace musí být uvažována při procesu výběru. Bylo navrženo, že neziskové organizace (akreditované nevládní organizace) by měly přicházet v úvahu. REM výlučně podává zprávy WPLA a je jí dohlížena; její představitelé se mohou zúčastňovat jednání výboru WPLA jako pozorovatelé. Činnosti REM musí přispívat k programu práce WPLA. Skupina může vznášet návrhy programu WPLA. Sekretariát nebude zajišťovat služby pro setkání REM, ale poskytne jim administrativní podporu. Pokud jde o časový rámec, formální návrh na zřízení REM bude doručen plenární schůzi WPLA v listopadu 2007. Zpráva, shrnující rozhodnutí, bude připravena sekretariátem před jednáním výboru v květnu 2007 v Mnichově.

Příprava 5. plenárního zasedání WPLA (19.-20. listopadu)

A. Hlubková diskuze a organizace zasedání

Možné náměty pro hloubkovou diskusi byly diskutovány:

- Poplatky a úplaty
- Neformální osídlení z hlediska správy půdy
- Institucionální změny ve správě půdy.

Dva z těchto námětů budou vybrány na příštím jednání výboru v Mnichově. Výbor diskutoval výběr možných klíčových řečníků a přípravu podpůrných referátů pro hloubkovou diskusi.

Sekretariát prošetří možnost přípravy individuálních zvacích dopisů generálním ředitelům úřadů správy půdy. Návrh agendy zasedání bude připraven pro příští jednání výboru.

B. Přehled probíhajících činností

Posudky správy půdy

Posudek správy půdy v Ázerbájdžánu: Návrh zprávy – včetně komentářů hostitelských autorit – byl dokončen a v současné době je redigován.

Posudek správy půdy v Bulharsku: Předseda informoval výbor o jeho setkání s panem Bojevem, výkonným ředitelem Katastrální agentury v Bulharsku. Mise se uskuteční od 14. do 19. října 2007. Hostitelské autority připraví dokumenty a údaje pro přípravu studie. Několik delegací vyjádřilo ochotu zúčastnit se mise (Řecko, Německo, Španělsko, Island, ČR – podmíněně do definitivního rozhodnutí, Spojené království, Litva). Pan Bojev také souhlasil přednést prezentaci o situaci a nedávném vývoji v Bulharsku v průběhu plenárního zasedání WPLA v listopadu.

Workshopy

Příští workshopy budou v Mnichově (Efektivní a trvale udržitelný management půdy, 24.-25.5.2007) a v Dublinu (Registrujeme svět, 26.-28.9.2007).

Výbor uvítal návrh Norska hostit workshop na téma „Právní posílení chudých“ v dubnu 2008, jako pokračování činností EHK OSN a se zaměřením na její činnosti v regionu EHK.

Chorvatsko vyjádřilo ochotu organizovat workshop v září 2008.

Bylo dále předvídáno, že jako pokračování Posudku správy půdy se bude konat workshop v Bulharsku v roce 2009.

Studie

Neformální usídlení: Bude zpracována studie o neformálním usídlení jako pokračování workshopu v Aténách. Výbor souhlasil, že vhodné kandidáty pracovní skupiny navrhne sekretariátu do 15.4. Delegace Řecka vyjádřila zájem být účastna v pracovní skupině. Sekretariát bude kontaktovat vhodné členy Výboru pro hospodaření s byty a správu území. Definitivní rozhodnutí o složení pracovní skupiny by mělo být přijato v květnu 2007.

Poplatky a úplaty: Litva poskytla výboru informace o dotazníku a poplatcích a úplatách. Úsilí shromáždit chybějící odpovědi bude pokračovat v blízké budoucnosti.

Mezinárodní spolupráce a podpora činnosti WPLA

Byla poskytnuta informace o pracovních kontaktech za účelem spolupráce s dalšími mezinárodními institucemi, působícími ve správě půdy, jako jsou EULIS, EuroGeographics, FIG a PCC.

Další záležitosti

Výbor diskutoval své složení s ohledem na volby na plenárním zasedání WPLA.

5. Technická dokumentace – příložit nebo odkaz, kde je k nalezení

Ke zprávě je v tištěné podobě připojen detailní program, seznam účastníků a CD-ROM, obsahující některá vystoupení z workshopu.

6. Závěr z cesty a doporučení k využití poznatků

1. Připravit vystoupení o workshopu WPLA v Praze pro 5. plenární zasedání WPLA v Ženevě
Zodpovídá: Ing. Vít Suchánek
2. Zvážit, zda by byl pan předseda ochoten na 5. plenárním zasedání vystoupit se situační zprávou
3. Do doby konání workshopu WPLA v Mnichově (24.-25.5.2007) definitivě rozhodnout, zda by bylo možné vyslat Ing. Bačinu jako člena expertního týmu WPLA pro provedení Posudku správy území v Bulharsku (14.-19.10.2007).
4. Zvážit možnost přijetí prof. Enemarka, prezidenta FIG, panem předsedou v době konání symposia komise 2 FIG v Praze (7.-9.6.2007)

Zpracoval : Ing.Vít Suchánek