

**SETKÁNÍ STAROSTŮ A MÍSTOSTAROSTŮ KRÁLOVEHRADECKÉHO KRAJE
15.5.2014 Hrade Králové**

Územní plán jako základní nástroj rozvoje obce v současných podmínkách

Ing. arch. Milan Košař
Asociace pro urbanismu a územní plánování ČR

Základní charakteristika územního plánu

- Je komplexním materiálem pro usměrnění rozvoje obce a rozhodování v území
- Je právním dokumentem završujícím dlouhodobý proces a navazuje na:
 - strategii rozvoje města či obce
 - oborové generely, koncepční i dílčí studie řešící rozvoj území
 - průzkumy názorů veřejnosti
- Koncepční i dílčí studie využití území lze získat i formou ideových nebo projektových urbanistických soutěží

Legislativní předpisy

Předpisy v platném znění:

- Stavební zákon č.183/2006 Sb., novelizovaný k 1.1.2013 zákonem č. 350/2012 Sb.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění č. 458/2012 Sb., účinná od 1. ledna 2013
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění č. 431/2012 Sb., účinná od 1. ledna 2013

Hotový územní plán vydává obec formou opatření obecné povahy (OOP).

Doba pořízení

Pořízení územního plánu trvá průměrně 2 roky.

V časovém rozvrhu je třeba počítat se zákonem danými termíny při projednání s dotčenými orgány a s veřejností, tyto termíny nelze zkrátit ani ovlivnit.

Základní subjekty zapojené do procesu vzniku plánu a jejich úloha

zadavatel (obec, město)

- má smlouvu s projektantem
- ustanoví „určeného zastupitele“, který se bude společně s pořizovatelem podílet na pořízení územního plánu
- informuje a zapojí do procesu veřejnost
- vydává územní plán formou OOP

pořizovatel (zpravidla příslušná obec s rozšířenou působností, např. městský úřad, oddělení územního plánování, případně osoba splňující kvalifikační požadavky, tzv. létající pořizovatel)

- řídí celý proces z hlediska zákonného postupu a termínů, vyhodnocuje průběh projednání, zpracovává dílčí dokumenty o projednání

projektant (odborná firma nebo osoba, která má oprávnění = autorizaci České komory architektů zpracovávat územní plány)

- zpracuje dokumentaci, účastní se pracovních jednání i oficiálních projednání
- je zodpovědný za odbornou správnost a úplnost územního plánu

Praktické kroky obce při zahájení práce na pořízení plánu

- obec se rozhodne pořídit si územní plán – rozhodnutí dá do usnesení zastupitelstva
- pokud sama nemá kompetenci pořizovat územní plán, písemně požádá úřad územního plánování o pořízení územního plánu
- vybere projektanta
- začne zajišťovat podklady – mapy, relevantní strategie, studie a dokumentace, průzkumy názorů veřejnosti
- informuje občany o zahájení pořizování územního plánu a vyzve je k podávání podnětů pro řešení budoucího územního plánu

Výběr projektanta územního plánu

Nutno respektovat:

- zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, účinné od 1. ledna 2014

Příklad způsobů výběru:

- výzva několika zájemcům
- urbanistická soutěž o návrh územního plánu a navazující veřejná zakázka na služby zadaná formou jednacního řízení bez uveřejnění
- veřejná obchodní soutěž - výběrové řízení, kde je kritériem „ekonomická výhodnost“
- ~~• veřejná obchodní soutěž - výběrové řízení s jediným kritériem - cenou~~

Urbanistická soutěž o návrh územního plánu

METODICKÝ METODICKÝ POKYN PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE
ÚZEMNÍHO PLÁNU S UPLATNĚNÍM SOUTĚŽE O NÁVRH A
NAVAZUJÍCÍHO JEDNACÍHO ŘÍZENÍ BEZ UVEŘEJNĚNÍ - ČKA

http://www.cka.cc/oficialni_informace/Pracovni-skupiny/ps-pro-uzemni-planovani-urbanismus-a-krajinu/metodicky-pokyn-pro-vyber-zhotovitele-uzemniho-planu

Pracovní text ČKA, který je určen zejména pořizovatelům územně plánovací dokumentace - úřadům územního plánování a obcím.

Příloha 1. - Schéma výběru

Příloha 2. - Vzor soutěžních podmínek architektonické/urbanistické soutěže o návrh

Příloha 3. - Vzorová výzva k jednání v jednacím řízení bez uveřejnění

Příloha 4. - Orientační tabulka pracnosti a minimálních cen územních plánů

Výběrové řízení, kde je kritériem „ekonomická výhodnost“

převzato z prezentace Ing. Evy Fialové

Odbor územního plánování Ministerstvo pro místní rozvoj

Součástí dokumentace k zakázce, o niž se soutěží, je definování přesných požadavků:

- kvalifikace – jasné hodnocení – splnil/nesplnil
 - základní - bezúhonnost, nedoplatky
 - profesní - autorizace + prokázání dosavadních prací obdobného charakteru
 - technická – referenční projekty, složení týmu, vybavení
- Ekonomická výhodnost nabídky je dána nejen cenou, ale i **kvalitou** díla.
Hodnotí se:
 - komplexnost, úplnost,
 - metoda postupu, strategie řešení
 - typové úlohy pro prokázání schopnosti nalézt řešení daného problému (nutná jasná pravidla pro hodnocení, zapojení odborníků do hodnocení),
 - termíny plnění.

Standardy výkonů a součinnost ČKA

Obsahují výčet činností autorizovaného architekta v členění na činnosti:

- Standardní (jsou vždy předmětem činnosti architekta, pokud má být ÚP zpracován v souladu s legislativními požadavky)
- Nadstandardní (po dohodě mohou být v případě potřeby zajištěny projektantem, což vede ke zkvalitnění územního plánu a procesu pořízení ÚP)

Standardní obsah územního plánu ČKA

- Upřesnění požadavků přílohy č.7 vyhlášky na obsah jednotlivých kapitol textu a na výkresy v rámci minimálního standardu
- Může být přílohou smlouvy o dílo na zpracování územního plánu, která upřesňuje předmět plnění

K procesu vzniku územního plánu

Existují také různé metodické pomůcky, například od Ústavu územního rozvoje (ÚÚR) v Brně.

Lze doporučit:

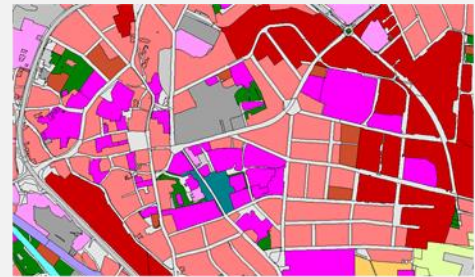
- Určený zastupitel a jeho úloha při pořizování územního plánu (2011).
- Obec a územní plánování (2008)
- Brožurky lze získat od ÚÚR. Prodej publikací zajišťuje pí Blatová, tel.: 542423116, email: blatova@uur.cz

Minimální „bezpečná“ cena

- Nebezpečí mimořádně nízkých cen v důsledku neuplatnění jiných kritérií hodnocení než minimální ceny v soutěžích
- Vazba ceny na kvalitu ÚP
- ČKA provedla podrobný rozklad nákladů na zpracování ÚP s výčtem dílčích činností týmu i dalších typů nákladů (pro několik velikostních kategorií měst a obcí)
- Minimální bezpečná cena musí tyto náklady zahrnovat

ASOCIACE PRO URBANISMUS A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- založena v roce 1990
- dobrovolné multidisciplinární sdružení odborníků zabývajících se problematikou tvorby a regulace vývoje měst, venkovského osídlení a krajiny.
- členové (cca 200) jsou praktikující projektanti, pořizovatelé úřadů územního plánování, vysokoškolští pedagogové, pracovníci ministerstev a další odborníci státní a veřejné správy
- cílem Asociace je ovlivňovat lidské konání na území státu tak, aby směřovalo k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, hledání vyváženého vztahu mezi rozvojem a ochranou hodnot území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění trvalého rozvoje.
- AÚUP pořádá pravidelně dvakrát ročně odborné konference pro projektanty, pracovníky úřadů územního plánování i samosprávy a odbornou veřejnost na aktuální témata v oboru územního plánování. Konference se konají v různých městech na území ČR.



Děkuji Vám za pozornost !