

**REGIONSERVIS - IX. SETKÁNÍ STAROSTŮ A MÍSTOSTAROSTŮ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
19.6.2014 Chvalovice - Hatě**

Územní plán jako základní nástroj rozvoje obce v současných podmínkách

Ing. arch. Jana Janíková
Asociace pro urbanismu a územní plánování ČR

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 setrvalého rozvoje.

Základní charakteristika územního plánu

- Je komplexním materiálem pro usměrnění rozvoje obce a rozhodování v území
- Je právním dokumentem završujícím dlouhodobý proces a navazujícím 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.

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 občany
- 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 zpracovat územní plán)

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

Praktické kroky obce při zahájení práce na pořízení plánu

- obec se rozhodne pořídit si územní plán – rozhodnutí dá do usnesení
- 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, účinný 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
 - ekonomická, finanční – například pro doložení stability obrát za minulý rok nebo za po sobě jdoucí 3 roky, pojištění, dluhy vůči veřejným zadavatelům, insolvence
 - technická – referenční projekty, složení týmu, vybavení
- Ekonomická výhodnost nabídky je dána nejen cenou, ale i **kvalitou** díla.
Hodnotí se:
 - komplexnost, úplnost,
 - metoda postupu,
 - 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

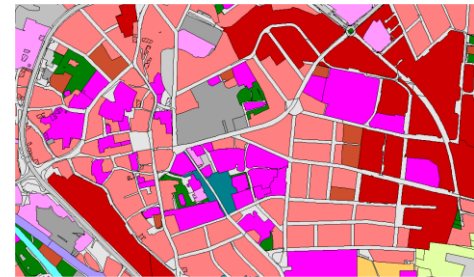
Konference AUÚP

Regulační plány, územní studie, zadání

říjen 2014 Praha

www.urbanismus.cz

AUÚP pořádá pravidelně každý rok dvě odborné konference pro projektanty, pracovníky úřadů územního plánování, odbornou veřejnost i pracovníky samosprávy na aktuální témata v oboru územního plánování. Konference se konají v různých městech po celém území České republiky.



Děkuji Vám za pozornost !