

ASOCIACE PRO URBANISMUS A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

LEGISLATIVA

Novela zákona č. 50/1976, tzv. "malá", pokročila. Ze sdělovacích prostředků se zřejmě i členové Asociace dozvěděli, že návrh novely neprošel (z důvodů dílčí formulace) při schvalování ve federální vládě v říjnu 1991. Po dvojnásobném odložení dalšího projednání byla novela počátkem ledna ve federální vládě schválena (což sdělovací prostředky ani moc nezdůraznily). Novela bude tedy nyní projednávána a snad schválena ve Federálním shromáždění. Obec architektů spolu s Asociací chtějí ještě dosáhnout dílčích úprav cestou připomínek poslanců. Je reálná naděje, že novela, jejíž formulace na přechodnou dobu v zásadě vyhovují, bude do jara přijata. Zarážející však je, že nejsou na resortním ministerstvu připraveny novely návazných prováděcích vyhlášek, jmenovitě vyhlášky č. 84/1976 Sb. Paragrafový návrh její novelizace předložila Asociace již před rokem.

Pracovní komise pro přípravu nové právní úpravy územního plánování a stavebního řádu při legislativní radě federální vlády se na své schůzi koncem listopadu zabývala především otázkou žádoucího souladu budoucího zákona o územním plánování s novou právní úpravou regionální politiky. Výsledek jednání byl velmi nadějný. Ministerstvo pro hospodářskou politiku a rozvoj (a obdobné slovenské ministerstvo) považuje za žádoucí jednotné plánování v území s tím, že nástrojů tohoto plánování bude také používat. Zdá se, že dlouhodobá dvojkolejnost územního a oblastního plánování bude překonána.

Práce na návrhu koncepce nové právní úpravy územního plánování a stavebního řádu skončila a tento návrh bude předložen legislativní radě federální vlády. Lze říci, že ve zpracované koncepci se rýsuje nový zákon o územním plánování západoevropské úrovně. Publikování přijaté koncepce prozatím nepovažovala legislativní rada za vhodné. Po připomínkách začne zpracování zásad nové právní úpravy. S termínem schvalování v roce 1993 se nadále počítá.

Rovněž příprava zákona o komorách postoupila vpřed. Zatímco práce na vládním návrhu tohoto zákona na ministerstvu životního prostředí,

kteřé ještě na podzim vyhlížely nadějně, nepokračovaly (což však neznamená, že MŽP vznik komor nepodporuje), pokračovala iniciativa organizací odborné veřejnosti, tedy Obce architektů, Svazu českých stavebních inženýrů a naší Asociace. Tyto organizace chtějí předložit návrh zákona znovu poslaneckou cestou tak, aby mohl být v České národní radě projednáván v březnovém či dubnovém plénu. Tentokrát nebyla opomenuta náležitá osvěta mezi poslanci (mluvčím za Asociaci v ČNR je poslanec RNDr. Josef Ježek). Do konce ledna by měli zástupci organizací navštívit předsedkyni ČNR paní Dagmar Burešovou a seznámit ji s problematikou. Lze jen doufat, že se podaří zákon schválit ještě touto ČNR do voleb, protože v opačném případě by se přijetí zákona značně oddálilo. Poslední verze paragrafového znění návrhu "zákona o způsobilosti k výkonu vybraných činností ve výstavbě a územním plánování a o České komoře architektů a České komoře stavebních inženýrů a techniků" splňuje podstatné požadavky, které Asociace k formulaci měla.

Pro přípravu komory architektů, kde budou registrováni společně architekti a urbanisté, byl vytvořen přípravný, tzv. "čestný" výbor, v němž je Asociace zastoupena pěti z šestadvaceti členů a arch. Milan Körner je jeho místopředsedou (předsedou je arch. Martin Rajniš a druhým místopředsedou arch. Miroslav Masák).

Karel Nettwall

HONORÁŘOVÝ ŘÁD

(pokračování z minulého čísla Aktualit)

Minule jsme uvedli několik příkladů výpočtu ceny (honoráře) plánu využití ploch podle rakouské metodiky. Uvedené výpočty byly velmi schematické. Abychom pochopili mechanismus výpočtu, musíme alespoň trochu znát metodiku územního plánování v Rakousku. Ta spočívá mimo jiné v tom, že vypracování plánu využití ploch je podmíněno vypracováním alespoň analýzy a konceptu plánu nižšího stupně - "místního programu prostorového uspořádání". Samotný plán využití ploch však ne-

ní dostatečným zákonným podkladem pro další fáze územně plánovací přípravy. Završením je celkový plán hustoty zástavby, stanovující v zásadě sice pouze koeficienty podlažních ploch, ale bez nich se žádný investor nemůže plnohodnotně rozhodovat ani se bez nich neobejde další fáze urbanistické práce. Pokud tedy bude město s 80 tisíci započitatelnými obyvateli pořizovat kompletně nový úplný územní plán pro celou svou katastrální výměru, pak cena (honorář) bude činit až 6.220.000 DM (celkový počet hodin 39.710 je složen z 10.170 hodin za část prací na místním programu prostorového uspořádání, z 25.320 hodin na plánu využití ploch a 4.220 hodin na celkovém plánu hustoty zástavby.

Jak jsem minule slíbil, v tomto čísle se budeme věnovat plánům pro regulaci zástavby. Pro určitou instruktivnost připustíme jisté srovnání s dosud u nás stále platnými pojmy "územní plán nebo projekt zóny".

Rakouská metodika pro tuto kategorii, souhrnně nazvanou "zastavovací plány", zná čtyři úrovně plánů, které jsou vzájemně provázány a měřítkově mají rozpětí od 1:5000 až do 1:500, někdy i 1:200. Plány vždy musejí navazovat na vypracování alespoň části dokumentace v rozsahu sídla (plán využití území a celkový plán hustoty zástavby) a obvykle se pro konečné užití vypracuje v různých stupních propracování několik úrovních dokumentů kategorie "zastavovacích plánů". Obdobně jako u plánů sídel, o nichž jsme hovořili minule, i u zastavovacích plánů metoda stanovení honoráře vede k výpočtu množství hodin.

Pro srovnání uvedu teoretický příklad.



Obec s těmito základními údaji:

- 2.200 obyvatel, 400 domů,
- 100 přebytek dojíždějících,
- 200 lůžek pro hosty,
- 50 bytů druhého bydlení,
- 500 ha katastrální výměry, z toho
- 5 ha vodní plochy,
- 150 ha lesy,
- 5 ha ostatní plochy.

Obec má pouze 25 let starý SÚP, potřebuje zcela nový plán (ÚPnSÚ) a pro předpokládaných cca 20 hektarů bude nutné vypracovat plán zóny (smíšená zástavba, předpoklad zhruba 50% bydlení, 30% rekreace, 20% podnikatelská činnost). Obec není historicky ani jinak výjimečným sídlem.

Československý ceník

$$\text{SÚ: P+R} \quad C = (14.700 + 17.085 + 15.000) \times 1,2 \times 1,1 \times 1,2 = 74.107,-$$

$$\text{SÚ: K+N} \quad C = (66.750 + 49.700) \times 1,2 \times 1,15 \times 1,2 = 192.841,-$$

$$\text{SÚ celkem} \quad C = 266.948,- \text{ Kčs, tj. přibližně } \underline{1.000 \text{ až } 1.400 \text{ hodin}}$$

$$\text{Z: P+R} \quad C = (13.000 + 0) \times 1,3 \times 1,2 = 20.280,-$$

$$\text{Z: K+N} \quad C = (27.180 + 7.650 + 1.250 + 2.460) \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 = 72.147,-$$

$$\text{Z celkem} \quad C = 92.427,- \text{ Kčs, tj. } \underline{350 \text{ až } 600 \text{ hodin}}$$

Celková cena obou: 359.375,- Kčs

Celkem počet hodin: 1.438 až 2.395

Rakouský ceník

Sídlo: 1. 60% místního programu prostorového uspořádání = 1.102 hodin

2. plán využití ploch = 2.755 hodin

3. plán hustoty = 458 hodin

tj. celkem 4.315 hodin

Zóna: 1. koncept prostorové formy

= 220,16 hodin

2. hlavní stupeň = 256,48 hodin

3. výstavbové prvky = 220,16 hodin

tj. celkem 696,8 hodin

Oba stupně 5.012 hodin,

tj. při ceně 150 Kčs/hod 751.800,- Kčs

tj. při ceně 250 Kčs/hod 1.253.000,- Kčs

Pečlivým výpočtem jsme dospěli ke zjištění, které mi již někteří kolegové před několika měsíci sdělovali ze své vlastní zkušenosti - že by totiž snad stačilo stále používat náš starý ceník a výsledek vynásobit dvěma. Zdá se mi v této souvislosti, že i vynásobením třemi by bylo objektivní. Metodicky vzato se ale domnívám, a konstatoval jsem to již v minulém vydání Aktualit, že jediným vhodným řešením je cesta výpočtu hodin.



Jaký předpokládá rada Asociace další postup?

Podrobný návrh urbanistického honorářového řádu bude předán kanceláři budoucí komory, která vydá pro diskusní využití v profesionální obci celkový honorářový řád, obsahující řády pro projektovou činnost (a související činnosti) v oborech pozemní stavby, urbanismus a územní plánování, interiérová tvorba a krajinářská tvorba. Po

diskusi a případných úpravách bude honorářový řád vydán pro užití. Bude-li již v té době existovat komora, pak řád bude pro členy závazný. Nebude-li do té doby komora zákonem zřízena, bude pak řád pouze v poloze metodické pomůcky pro sestavení výše honoráře a nebude tedy závazný. V případě našeho oboru však zcela evidentně nastane jistá výjimka, neboť zatím ještě platí vyhláška č. 84/1976 Sb. a její metodice bude muset být první znění řádu uzpůsobeno. Jakmile bude jasná metodika územního plánování v souvislosti s novým stavebním zákonem (prý 1993), bude nutné přikročit k příslušným změnám, o jejichž rozsahu zatím nelze nic konkrétního říci.

Na závěr ještě dvě podstatné poznámky:

1. Dokumentace nadmístní úrovně, tedy regionální či nadregionální, se v zahraničí oceňuje kvalifikovaným odhadem nutného času na vypracování a na rozdíl od úrovně sídla nebo části sídla se ve výpočtu neuplatňuje pevně stanovený vzorec.

2. Honorování dalších činností v územním plánování je rovněž prováděno na základě odhadu času (nebo podle skutečně vynaloženého času). Jedinou výjimkou je výkon poradenské a pečovatelské činnosti, tzv. stálého plánovače (urbanisty) v konkrétní obci na základě smlouvy. Roční honorář je pak stanoven ve vazbě na cenu plánu využití ploch obce.

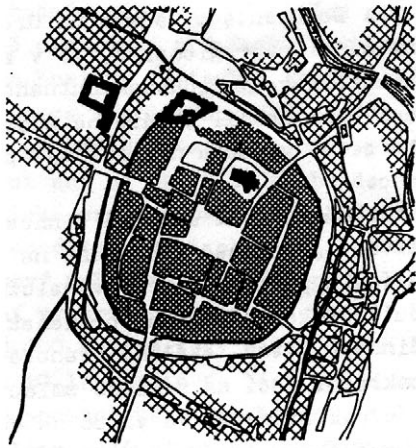
Petr Starčevič



Zasedání ISoCaRP v Praze

Ve dnech 30. ledna až 1. února 1992 se uskuteční v Praze zasedání výkonného výboru Mezinárodní společnosti pro plánování měst a regionů (International Society of City and Regional Planners). Účastní se ho mj. její prezident Javier de Mesones (Španělsko), generální sekretář Hein W. Struben (Nizozemí), viceprezidenti Charles Delfante (Francie), Robert B. Anderson (USA), Jerzy Regulski (Polsko) a další.

V rámci zasedání pořádá Asociace spolu s Terplanem a pražským ÚHA v sobotu 1. února 1992 ve 14 hodin v Martinickém paláci (ÚHA, Hradčanské náměstí 8) panelovou diskusi s účastníky zasedání, která bude tlumočena. Všichni členové Asociace a zájemci z řad odborné veřejnosti jsou srdečně zváni.



Tajemník bruntálského městského úřadu vypisuje výběrové řízení na obsazení místa architekta města za těchto podmínek:

- absolvent fakulty architektury
- věk do 50 let
- občanská a morální bezúhonnost
- praxe v územním plánování vítána.

Uzávěrka výběrového řízení je 15. 2. 1992.

Nabídky na adresu Městský úřad v Bruntále, pošt. přihrádka 35, 792 11 Bruntál. Informace u vedoucího odboru výstavby, ing. V. Danko, tel. 24 61 nebo 24 62.



PROSTOROVÉ PLÁNOVÁNÍ V ZEMÍCH ZÁPADNÍ EVROPY

"V současné době, kdy se v ČSFR nově utváří struktura a obsahové zaměření státních i samosprávných orgánů a institucí, může být užitečným seznámením s vymezením úkolů, institucionálním uspořádáním a zkušenostmi prostorového plánování ve vybraných evropských zemích, včetně dokumentů Evropských společenství."

To je smysl úkolu, který pro federální ministerstvo pro strategické plánování pod hlavičkou Terplanu zpracoval ing. arch. Jiří Hrůza, CSc., ve spolupráci RNDr. Aloise Andrlého, CSc. Úkol byl nyní vydán pro potřeby Asociace, resp. jejích členů, a tak Vás zanedlouho bude ve Vašich schránkách očekávat brožurka s touto užitečnou prací.



Útvar hlavního architekta hl. m. Prahy dokončil první etapu práce na zásadním dokumentu, novém územním plánu hl.m. Prahy, a zve na výstavu plánu do svého sídla v Martinickém paláci, Hradčanské nám. 8.

Dne 27. 1. 1992 ve 13 hodin proběhne při příležitosti výstavy výklad autorů spojený s besedou.



Cestovní agentura ARCTOUR připravuje po úspěšném tematickém zájezdu do Holandska další do Londýna a Oxfordu na téma

"Současná architektura"
(Foster, Venturi, Forrell, Stirling,...)

Termín: duben 1992, 4 dny

Cena: 6.000,- Kčs

Zájemci se mohou hlásit na telefon 32 48 59, 32 34 92, pí Bělohávková

písemně ARCTOUR, Kafkova 10, Praha 6

Uzávěrka přihlášek 31. 3. 1992.

(V plánu je odborný zájezd do Švédska.)

Zároveň prosíme architekty, kteří ovládají některý ze světových jazyků a měli by zájem provádět skupiny architektů ze zahraničí za honorář, aby se laskavě přihlásili na shora uvedené adrese.

Vydává rada Asociace pro urbanismus a územní plánování jako vnitřní informační tiskovinu pro členy Asociace a zájemce. Vychází nepravidelně. Neprodejně. Náklad 250 kusů. Redakce ing. arch. Zdeněk Černý, Pražského 604, 152 00 Praha 5, tel. 7989380. Adresa prozatímní kanceláře: Letenská 5/120, 118 45 Praha 1, tel. (02) 539341.

Vyšlo v lednu 1992