

Územní plány z pohledu projektanta

Ing. arch. Vladimír Dujka

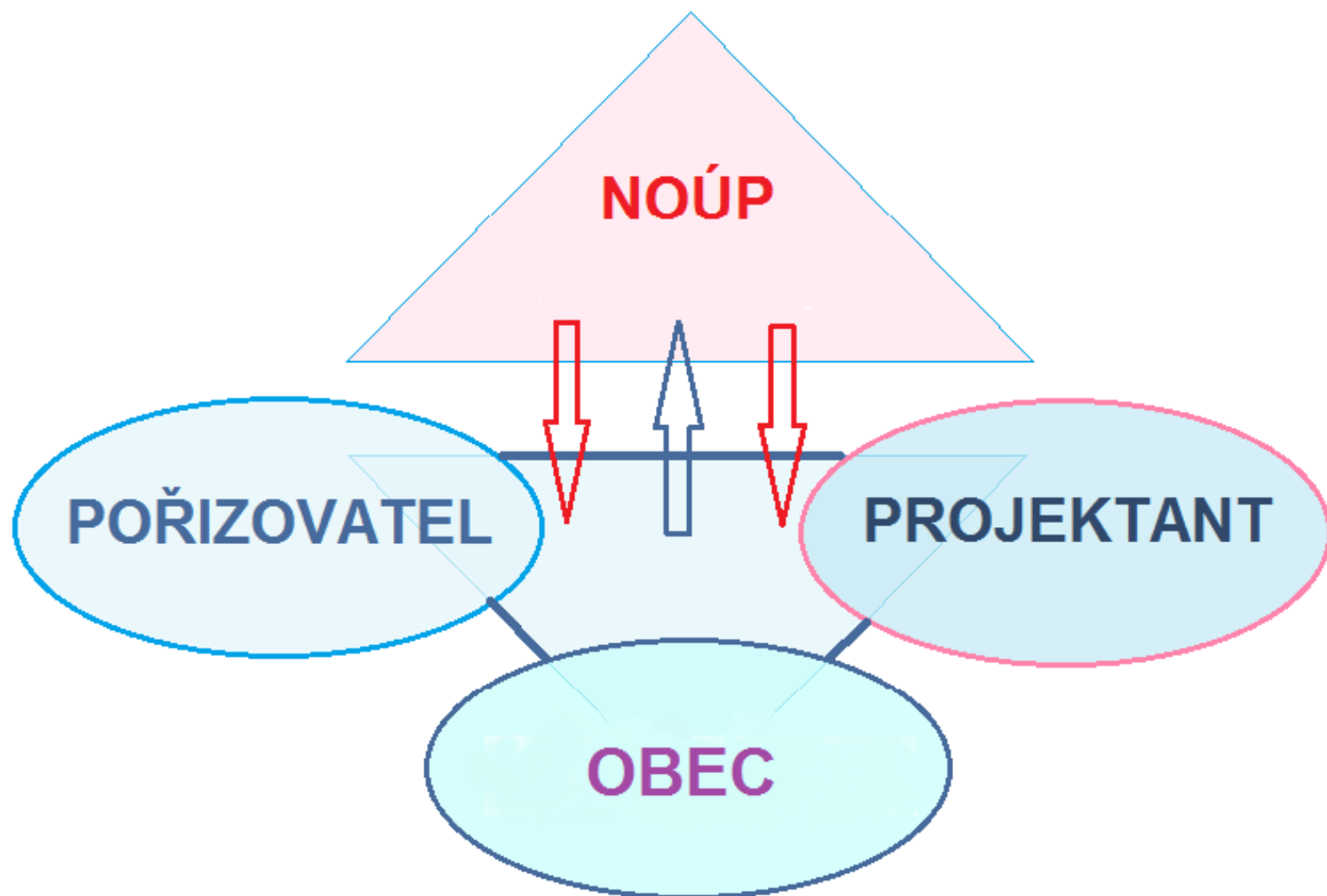
18. celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu
Pízeň, 6. – 7. 10. 2011

Územní plán

- **koncepční dokument (rozvoje obce)**
- **směrnice pro rozhodování**
- **obecní zákon**
- **veřejná listina**
- **...**

Hlavní partneři územně plánovacího procesu

- základem pro zpracování dobrého územního plánu je funkční triumvirát obec – pořizovatel – projektant
- Jejich spolupráce by měla tvořit vztahový rovnostranný trojúhelník.



OBEC

- **obec je objednatelem územního plánu a zároveň jakýmsi generálním „investorem“, který hájí zájmy své i zájmy dílčích investorů, má klíčové rozhodující pravomoci, konkretizuje a implementuje politické záměry a koncepce do svého správního území**

POŘIZOVATEL

- **pořizovatel zajišťuje funkci prostředníka, který zajišťuje komunikaci mezi obcí, orgány státní správy a projektantem a je zodpovědný za řádný legislativní průběh celého procesu pořízení a zpracování územního plánu.**

PROJEKTANT

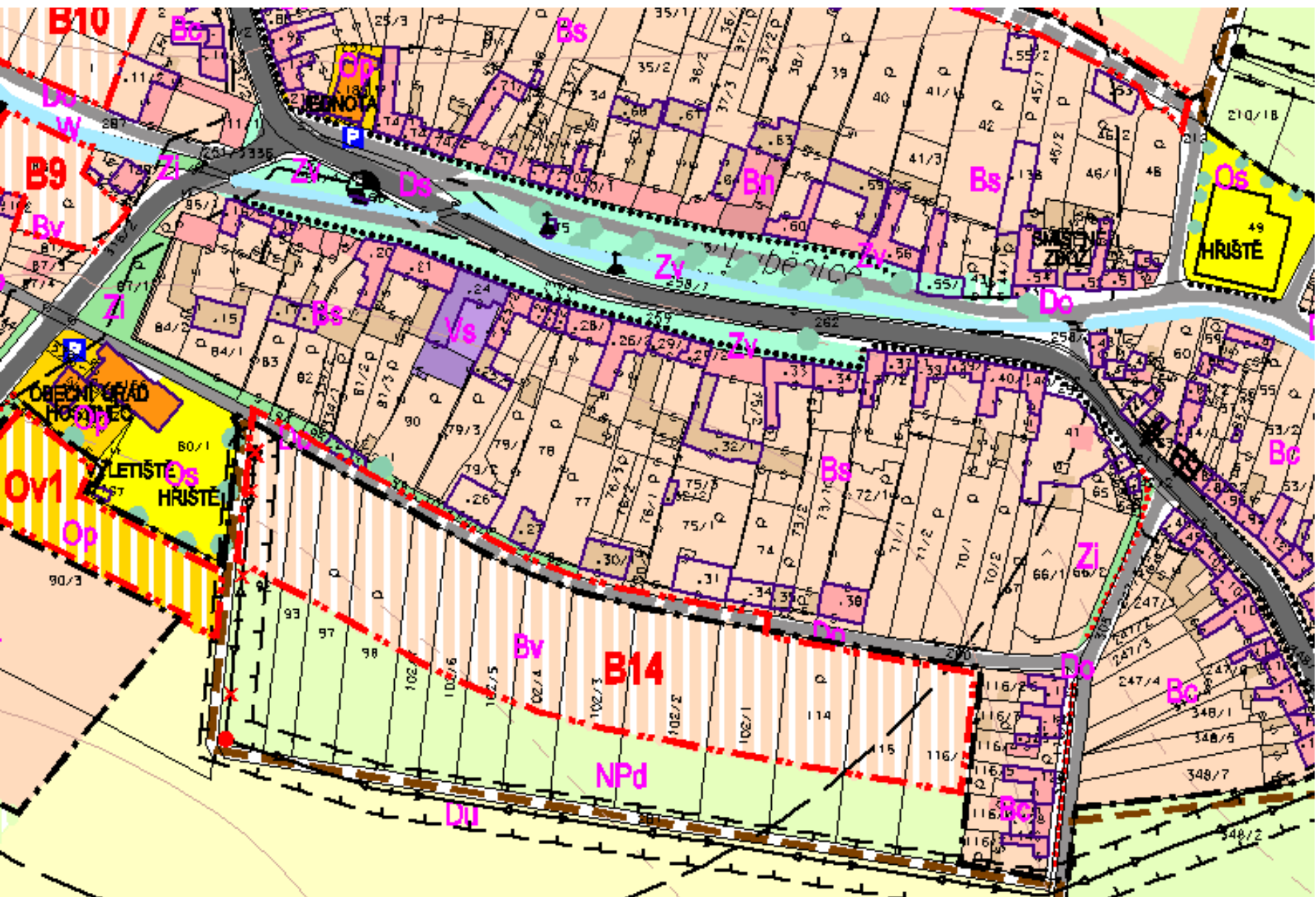
- projektant je garantem koncepčního, právního a technického řešení územního plánu
- Nezbytnost individuálního přístupu
- změna postavení projektanta
- vydáním územního plánu by činnost projektanta neměla končit

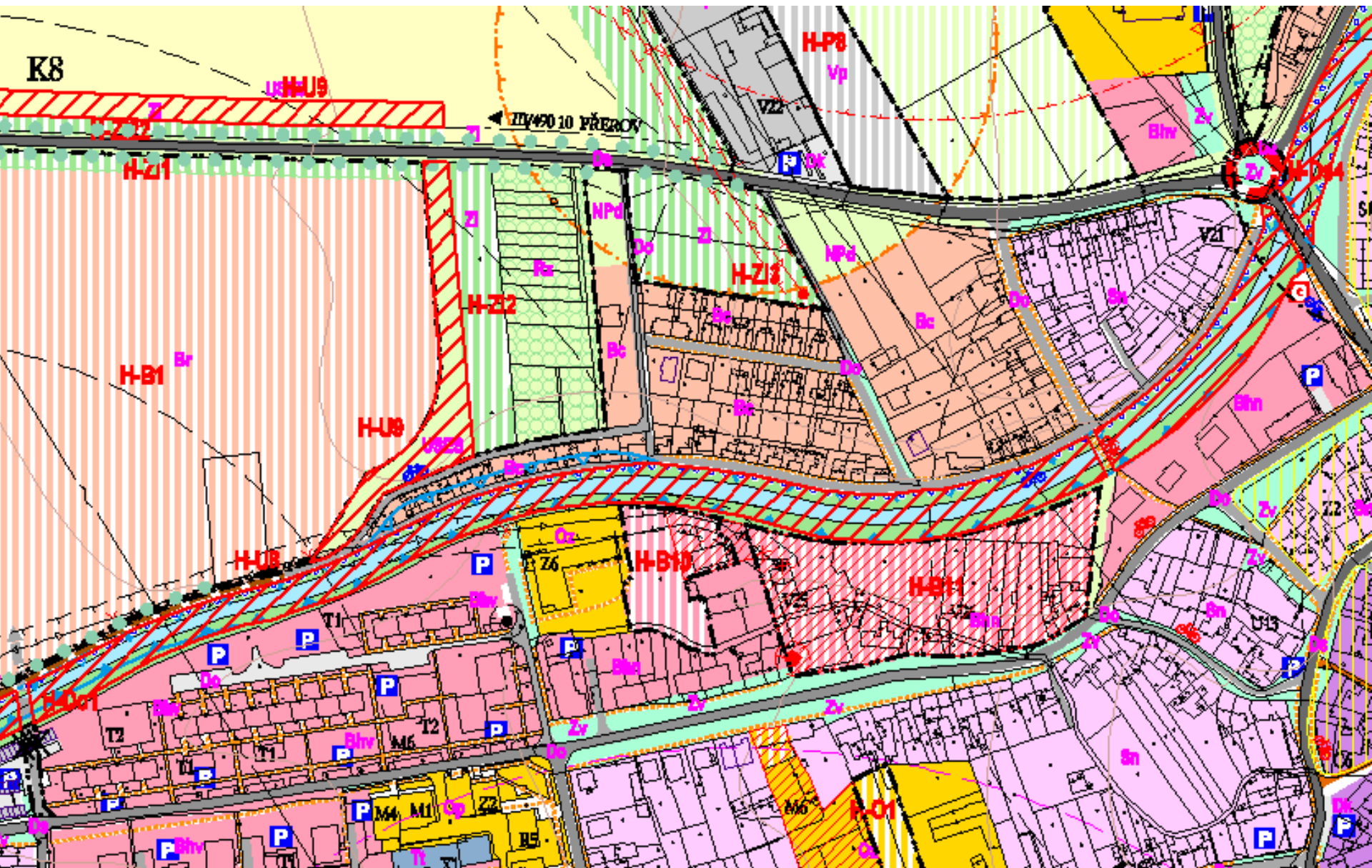
Předpoklady pro vznik kvalitního územního plánu

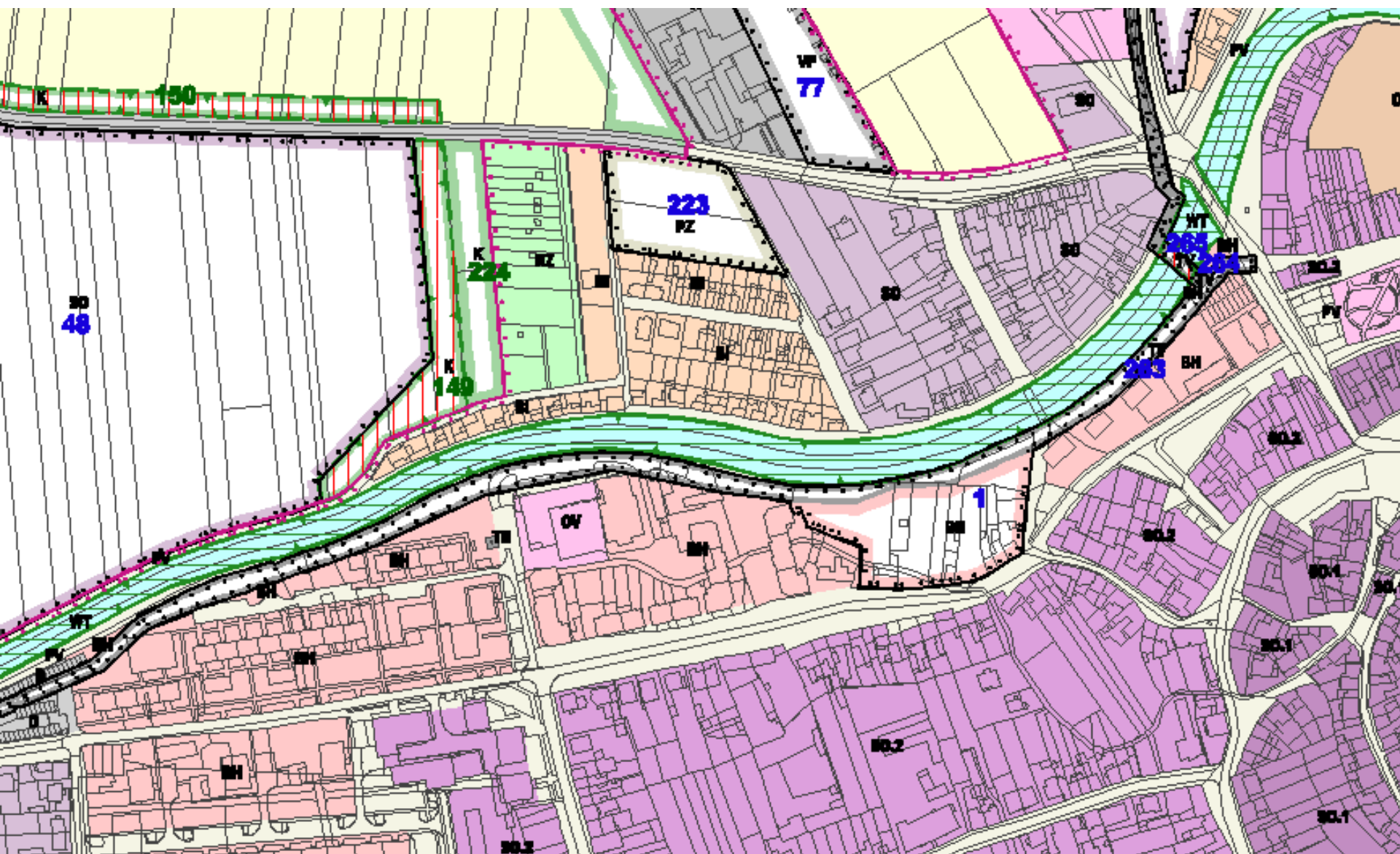
- **transparentnost činností při zpracování ÚP**
- **otevřená komunikace mezi jednotlivými partnery územně plánovacího procesu, projektant by měl nabízet možnosti řešení, upozorňovat na případná rizika, ale nesmí si osobovat právo rozhodovat o tom, které řešení bude nakonec zpracováno**

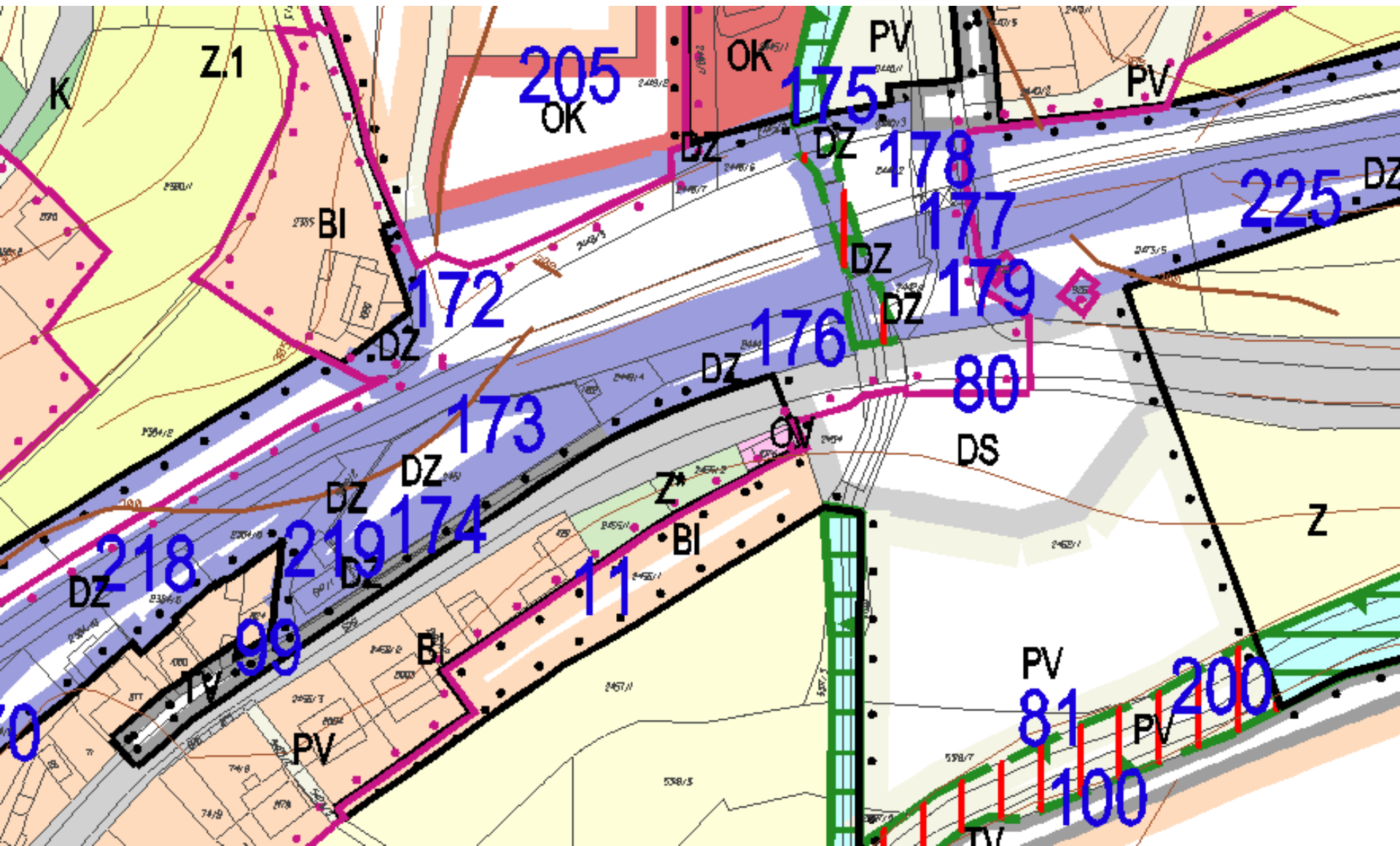
Rizika při zpracování územních plánů

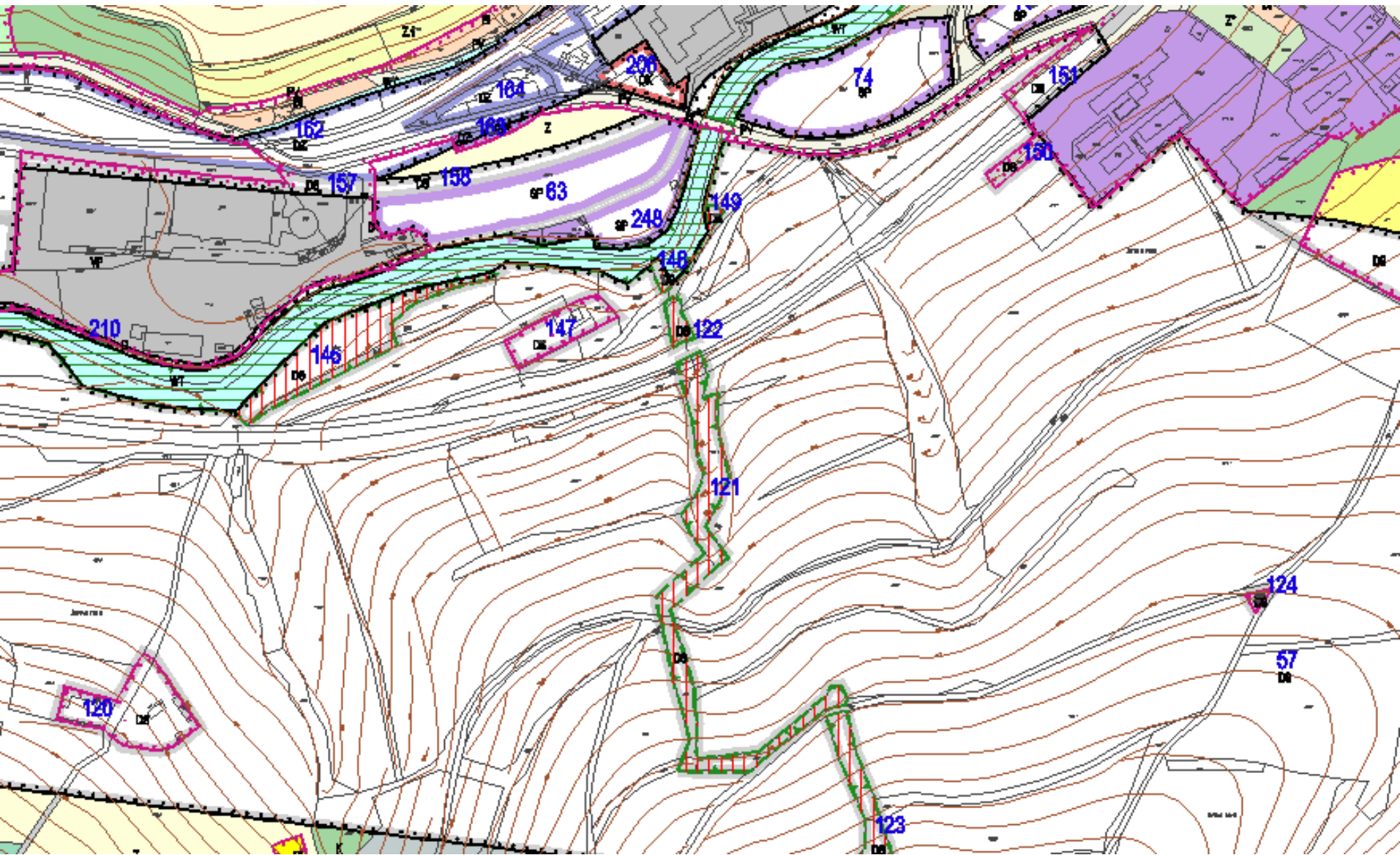
- vztahová nevyváženost jednotlivých partnerů
- dotace a časový stres
- jediné kritérium: „Nejnižší cena“
- špatné vstupní údaje
- přeceňování možností výpočetní techniky
- záměna koncepčního dokumentu za GIS
- metodiky
- neadekvátní vstupy NOÚP při tvorbě ÚP
- nesrozumitelnost územních plánů
- prezentace ÚP laické veřejnosti

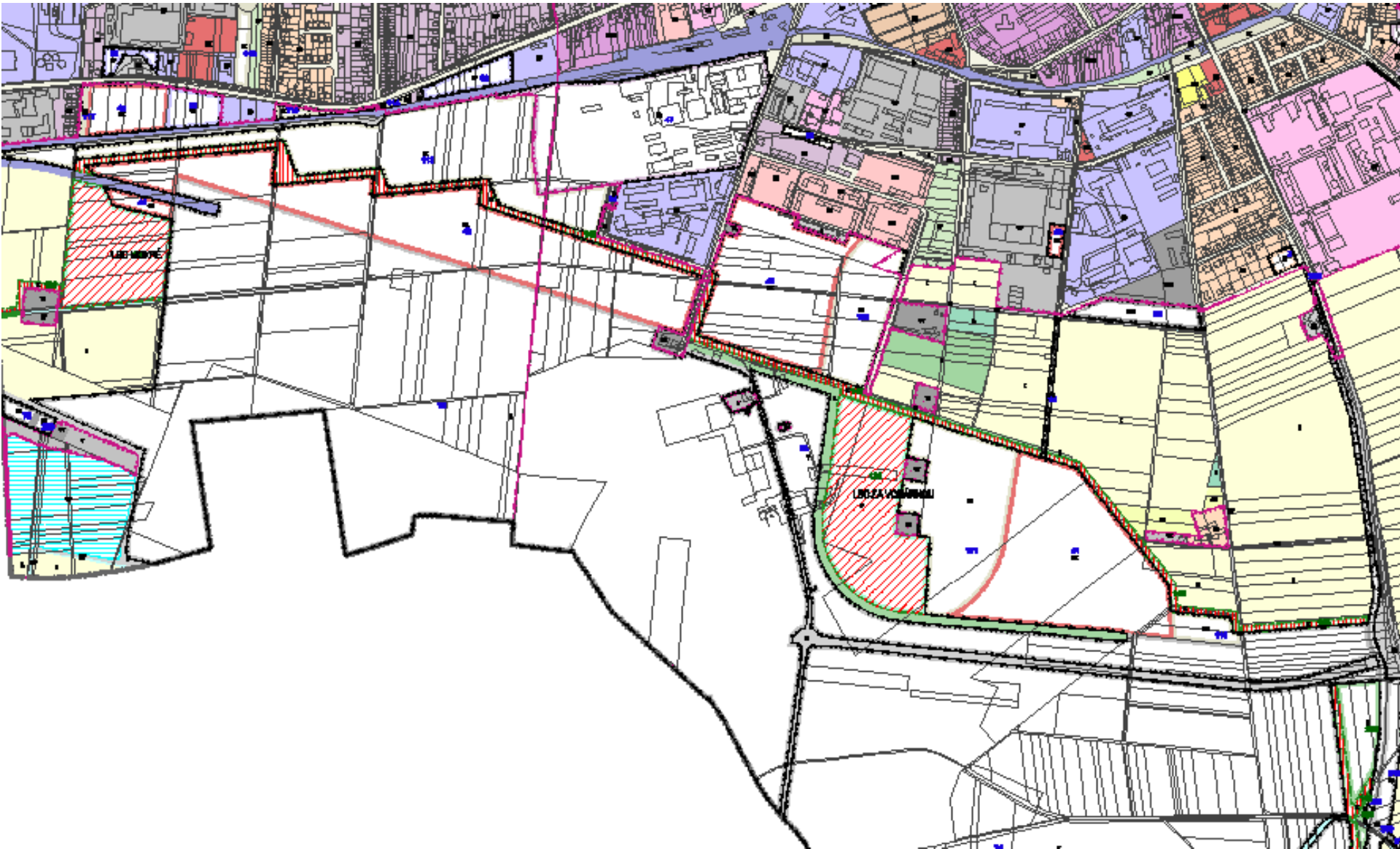


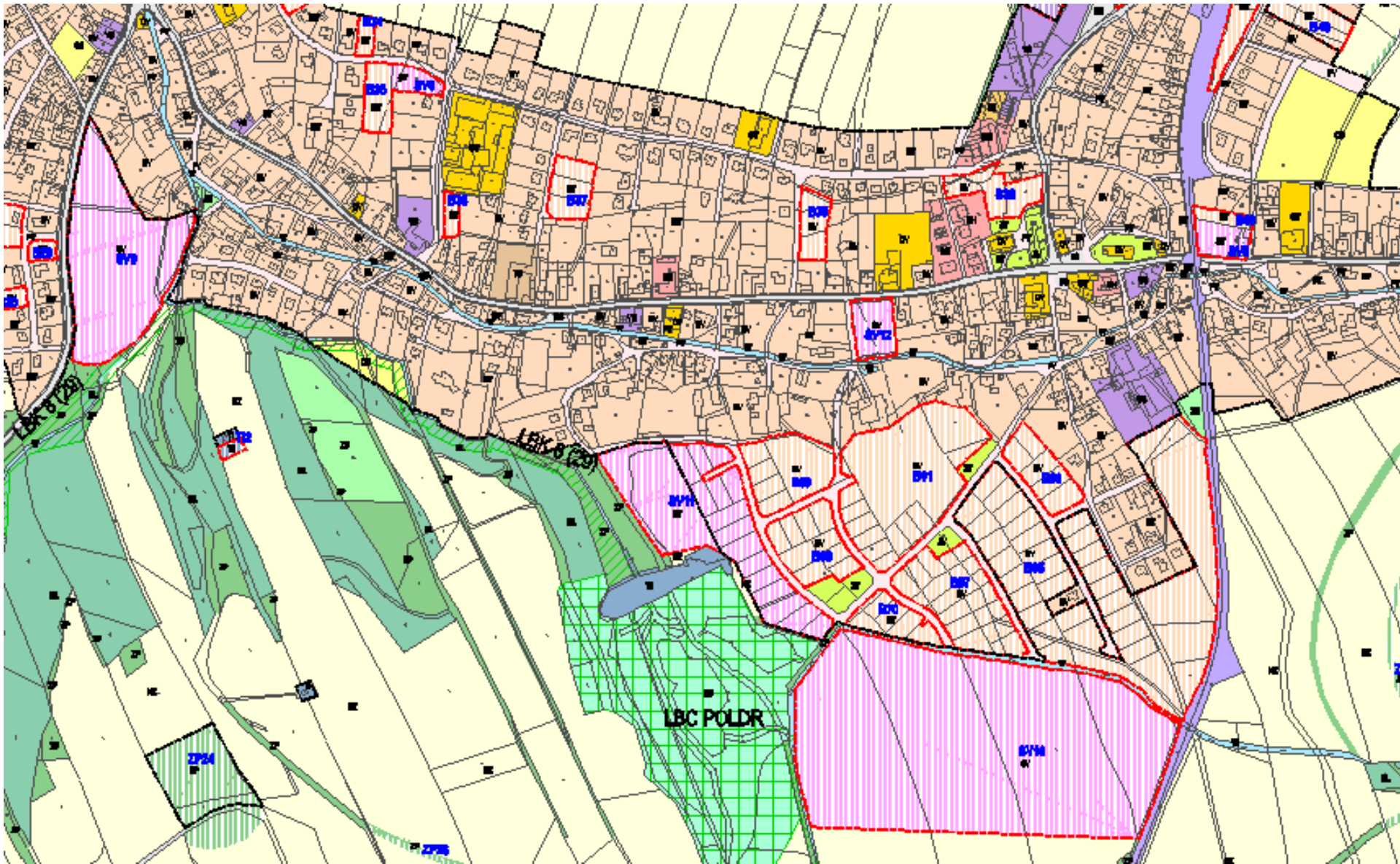












Děkuji za pozornost

