

METODICKÉ ODPORÚČANIE

Slovenskej komory architektov

zo 14. mája 2005

na výpočet honoráru za architektonické služby

Slovenská komora architektov sa podľa § 27 ods. 1 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch (ďalej len „Zákon“) uzniesla na tomto metodickom odporúčaní:

PRVÁ ČASŤ

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Čl. 1

Základné ustanovenia

(1) Odmena za poskytnutie odborných činností vo výstavbe¹⁾ a s nimi súvisiacich ostatných architektonických služieb (ďalej len „výkon“) je výlučne vecou dohody medzi autorizovaným architektom alebo autorizovaným krajinným architektom (ďalej len „architekt“) a objednávateľom výkonov (ďalej len „klient“). Neexistuje nijaká štandardná suma, ani minimálna sadzba odmeny.

(2) Ak zákon neustanovuje inak, dohodnutá odmena sa považuje za primeranú na účely autorských zmlúv²⁾, obchodných záväzkových vzťahov³⁾, občianskoprávných záväzkových vzťahov⁴⁾ a zmlúv vo verejnom obstarávaní⁵⁾.

(3) Na odmenu podľa odseku 1 (ďalej len „honorár“) ani na autorskú odmenu za udelenie súhlasu na použitie architektonického diela⁶⁾ na dohodnutý účel sa nevzťahujú všeobecné predpisy o cenách⁷⁾.

(4) Obsah a formu udelenia súhlasu architekta na použitie architektonického diela na dohodnutý účel upravujú všeobecné predpisy o autorskom práve⁸⁾.

Čl. 2

Výkonové fázy

¹⁾ § 4 a 4a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších zákonov.

²⁾ § 39 a 40 zákona č. 618/2003 Z.z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom (autorský zákon).

³⁾ § 261 a nasl. Obchodného zákonníka.

⁴⁾ § 488 a nasl. Občianskeho zákonníka.

⁵⁾ § 2 zákona č. 523/2003 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene zákona č. 575/2001 Z.z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov.

⁶⁾ § 18 a 40 Autorského zákona.

⁷⁾ § 1 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách.

⁸⁾ § 40 a nasl. Autorského zákona.

(1) Ak zo zmluvy medzi architektom a klientom výslovne nevyplýva inak, výkony sa poskytujú ako časovo a vecne nadväzujúci súbor výkonov (ďalej len „výkonová fáza“).

(2) Výkonovými fázami sú

- a) prípravná fáza,
- b) návrhová fáza,
- c) projektová fáza,
- d) realizačná fáza.

(3) Prípravná fáza obsahuje sled výkonov architekta potrebných na vypracovanie zadania budúceho architektonického diela alebo iného výkonu.

(4) Návrhová fáza obsahuje sled výkonov architekta potrebných na vytvorenie architektonického diela⁹⁾ podľa požiadaviek uvedených v zadaní.

(5) Projektová fáza obsahuje sled výkonov architekta, ktorých výsledkom je zhotovenie projektov a ostatnej dokumentácie potrebnej podľa stavebného zákona podľa architektonického návrhu.

(6) Realizačná fáza obsahuje sled výkonov architekta potrebných na realizáciu architektonického diela a počas nej až do jeho úplného dokončenia a odovzdania do užívania.

Čl. 3 **Výkony**

(1) Výkony sú sústredením jednotlivých časovo a obsahovo nadväzujúcich úkonov (výkonových krokov) architekta do celkov, ktoré sú pre klienta samostatne použiteľné, alebo ktoré vyplývajú zo stavebného zákona na účely konaní. Podľa funkcie a obsahu vo výkonových fázach sa výkony členia na základné výkony a na súvisiace koordinačné, projektové a manažérske výkony.

(2) Obsah základných výkonov je uvedený v prílohe č. 1.

(3) Výkony architekta, ktoré nie sú súčasťou výkonových fáz, ale možno ich objednať samostatne, sú vedľajšími výkonmi. Vedľajšími výkonmi sú najmä

- a) zhotovovanie
 1. dodávateľskej (výrobnej) dokumentácie,
 2. dokumentácie dočasných stavieb zariadenia staveniska alebo navrhovaných úprav existujúcich stavieb na účely zariadenia staveniska,
 3. dokumentácie automatizovaných systémov riadenia, bezpečnostných systémov a výrobných technologických zariadení, okrem ich vplyvov na stavebnú časť a koordinácie dokumentácie v stavebnej časti,
 4. podrobnej realizačnej a dielenskej dokumentácie atypických prvkov a zariadení,
 5. modelov a makiet v ich hmotnom alebo virtuálnom vyhotovení a následnom statickom alebo dynamickom zobrazení,
 6. dokumentácie zmien pred dokončením stavby,

⁹⁾ § 5 ods. 1 a § 7 ods. 1 písm. h) Autorského zákona.

7. dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby,
 8. dokumentácie stavebného zámeru verejných prác,
- b) vypracúvanie
1. zadávacích dokumentov pre stavby, exteriéry, interiéry, výstavy a scénické stavby,
 2. zadání územnoplánovacej dokumentácie,
 3. urbanistických, urbanisticko-krajinárskych a urbanisticko-architektonických štúdií,
- c) zabezpečovanie alebo vypracúvanie
1. hlukových, svetlotechnických, emisných a iných overovacích štúdií technického a ekonomického obsahu a návrhov rozmiestnenia výstavnej plochy,
 2. informačných systémov, reklamy a špeciálnych efektov,
- d) vykonávanie
1. prieskumov, napríklad architektonicko-historického, stavebnokonštrukčného, krajinoekologického, geodetického, dopravného, dendrologického, atď. prieskumu,
 2. laboratórných a modelových zaťažkavacích materiálových skúšok,
 3. stáleho dozoru nad uskutočňovaním stavby, stavebného dozoru a dozoru zhotoviteľa územnoplánovacej dokumentácie,
- e) zameriavanie a zhotovovanie dokumentácie skutočného stavu stavieb, prostredia a výstavných pavilónov,
- f) polohopisné a výškopisné zameriavanie pozemkov,
- g) dizajn architektonických detailov a interiérových prvkov,
- h) vytváranie a obstarávanie výtvarných diel a ich umiestňovanie do priestoru,
- i) zastupovanie stavebníka v konaniach na stavebnom úrade a na rokovaniach s dotknutými orgánmi, s vlastníkmi inžinierskych sietí, s ostatnými účastníkmi konaní a s dodávateľmi stavebných prác, ako aj účasť na takýchto konaniach a rokovaniach spolu so stavebníkom,
- i) štúdium špeciálnych technológií pri projektovaní výstav a scén, najmä audiovizuálnych a virtuálnych prezentácií, špeciálnych svetelných a zvukových efektov,
- j) rozmnožovanie dokumentácie nad počet vyhotovení uvedených v základných výkonoch,
- k) zriaďovanie a prevádzka staveniskovej kancelárie,
- l) poskytovanie technického a iného odborného poradenstva a vypracúvanie odborných posudkov a dobrozdání,
- m) aktualizácia a doplnenie mapových podkladov.

Čl. 4 **Honorár**

(1) Pri uzavieraní dohody o honorári je dôležité, aby si architekt a klient dôkladne a detailne vyjasnili vzájomné požiadavky, rozsah požadovaných služieb vyjadrený výkonovými fázami alebo výkonmi, časový rozvrh a rozsah súvisiacich vecných a réžijných nákladov. Ďalej by mali zohľadniť prípadnú náročnosť výkonových fáz a výkonov, najmä primerané zvýšenie, ak sa požadované služby týkajú kultúrnej pamiatky alebo chráneného územia alebo ak sa požaduje urýchlené plnenie, alebo primerané zníženie, ak časť výkonových fáz alebo objednávaných výkonov obstará alebo už obstaral sám klient.

(2) Pri vyratúvaní honoráru treba zohľadniť

a) priame náklady architekta na poskytnutie služby, najmä odmenu za tvorivú činnosť, za výkonové fázy alebo jednotlivé objednávané výkony, vecné náklady na použitý materiál, mzdové náklady zamestnancov, réžijné náklady a daň z príjmov,

b) ďalšie obvyklé položky, ktoré nie sú súčasťou výkonov, a to honorár za vedľajšie výkony, daň z pridanej hodnoty, ak je architekt jej platiteľom, a poistné z pripoistenia zodpovednosti za škodu nad rámec základného poistenia, ak ho klient požaduje,

c) odmeny iných osôb podieľajúcich sa na výkonoch architekta, napríklad projektantom stavebných konštrukcií a technického, energetického a technologického vybavenia stavby, statikovi, interiérovému dizajnérovi, záhradnému architektovi, reštaurátorovi, geodetovi, dopravnému inžinierovi, krajinnému ekológovi, rozpočtárovi, a pod.,

d) vecné výdavky spravidla nezahrnuté do celkového honoráru, najmä správne, súdne, miestne a notárske poplatky, poštovné, telekomunikačné sadzby a cestovné náhrady.

Čl. 5 Druhy honoráru

(1) V zmluve možno dohodnúť ktorýkoľvek druh honoráru, alebo kombináciu niekoľkých druhov honorárov.

(2) Obvyklými druhmi honoráru sú

- a) honorár podľa počtu hodín vynaložených na splnenie úlohy (ďalej len „hodinový honorár“),
- b) honorár za jednotlivé výkony (ďalej len „tarifný honorár“),
- c) paušálnou sumou za celkové plnenie (ďalej len „paušálny honorár“) alebo
- d) percentuálnym podielom na celkových obstarávacích nákladoch stavby alebo územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „podielový honorár“).

Čl. 6 Hodinový honorár

(1) Hodinový honorár je násobkom hodinovej sadzby a počtu aj začatých hodín výkonov. Vhodný je najmä na výpočet honoráru za vedľajšie výkony a za výkony v projektovaní usporiadania územia.

(2) Pri dohode o hodinovej sadzbe treba zohľadňovať náročnosť výkonu, najmä odčleniť sadzby za odborne vysoko náročné, koncepčné a koordinačné výkony od rôzneho stupňa kvalifikovaných výkonov až po pomocné práce.

(3) Odborne vysoko náročnými, koncepčnými a koordinačnými výkonmi sa rozumejú výkony, ktoré sú rozhodujúce pre obsah objednanej služby. K nim patria tvorivé, koordinačné a projektové výkony určujúce základné charakteristiky architektonického diela a nevyhnutné na jeho povolenie a uskutočnenie vrátane technického a iného odborného poradenstva, vypracúvania odborných posudkov a dobrozdání, vedenia autorského a projektového kolektívu, koordinácie projektových prác, dohľadu autora počas realizácie, a pod.

(4) Vysokokvalifikovanými výkonmi sa rozumejú výkony, na ktoré je nevyhnutná autorizácia architekta a ktorých výsledkom sú dokumenty potrebné v konaniach podľa stavebného zákona alebo činnosti potrebné v príprave a v uskutočňovaní stavby, exteriéru, interiéru alebo výstavy, najmä základné výkony a s nimi súvisiace vedľajšie výkony.

(5) Stredne kvalifikovanými výkonmi sa rozumejú výkony, na ktoré je potrebné architektonické vzdelanie alebo iné vysokoškolské vzdelanie z príbuzných odborov a najmenej trojročná odborná prax, napríklad konštruktérske práce, digitalizácia projektovej dokumentácie, čiastková tvorivá činnosť pod dohľadom, a pod.

(6) Málo kvalifikovanými výkonmi sa rozumejú výkony, na ktoré nie je potrebná autorizácia architekta, ale na ktoré sa vyžaduje najmenej stredoškolské vzdelanie v stavebnom odbore a najmenej zaučenie v architektonickej kancelárii, napríklad kresličské výkony, jednoduché administratívne práce, jednoduché prieskumné a meračské práce, a pod.

(7) Pomocnými prácami sa rozumejú výkony, na ktoré nie je potrebná autorizácia, ani vysokoškolské vzdelanie a môžu ich vykonávať aj osoby bez osobitnej kvalifikácie, napríklad rozmnožovanie písomností, kompletizácia dokumentácie, doručovanie písomností, pomocné úkony pri vymeriavaní, preprava osôb a vecí, a pod.

Čl. 7 **Tarifný honorár**

(1) Tarifný honorár je násobkom dohodnutej pevnej sadzby za každý dohodnutý výkon a počtom aj začatých objednaných výkonov. Tento honorár je vhodný na výkony uvedené v odseku 2 a na vedľajšie výkony v prípravnej fáze pred uzavretím zmluvy, ak sa nedohodlo použitie iného druhu honoráru.

(2) Tarifný honorár je vhodný najmä za

- a) vstupnú konzultáciu zámeru s klientom, ktorá zahŕňa preštudovanie a vyjasňovanie zámeru a požiadaviek klienta,
- b) špecifikáciu potrebných podkladov a obsahu a rozsahu výkonov potrebných na splnenie zámeru a požiadaviek klienta,
- c) obhliadku budúceho staveniska, exteriéru, interiéru alebo výstavnej plochy,
- d) analýza požiadaviek a podmienok klienta a vyhodnotenie jeho zámeru.

Čl. 8 **Paušálny honorár**

(1) Paušálny honorár je honorár dohodnutý pevnou sumou za všetky výkony uvedené v objednávke.

(2) Paušálny honorár je vhodný na použitie vtedy, keď je už pri uzavretí zmluvy celkom zrejмый rozsah objednaných výkonov.

(3) Paušálny honorár je vhodný aj na vyčíslenie odmeny v licenčnej zmluve, ktorou architekt udeľuje súhlas na to, aby klient použil architektonické dielo ako záväzný podklad na ďalšie výkonové fázy inej osobe, alebo ako súčasť súťažného podkladu vo verejnom obstarávaní. Vyčíslenie takejto odmeny je spravidla percentuálny podiel na obvyklom honorári za výkonovú fázu alebo výkon, na ktorého použitie sa udeľuje súhlas.

Čl. 9

Podielový honorár

(1) Podielový honorár je honorár za splnenie výkonov architekta, ktorý je vyčíslený určitým percentom z celkových obstarávacích nákladov, napríklad zo stavebných nákladov.

(2) Podielový honorár je vhodný, ak je vopred známy finančný limit klienta alebo odhad celkových obstarávacích nákladov a sú známe všetky objednávané výkonové fázy, pričom nie je nevyhnutné poznať detailne obsah jednotlivých výkonov.

Čl. 10

Uzavieranie zmlúv

(1) Ak výsledkom poskytnutej služby architekta má byť vytvorenie architektonického diela, použije sa zmluva o vytvorení diela¹⁰⁾. Ak má ísť o poskytnutie súhlasu na použitie architektonického diela, použije sa niektorá z licenčných zmlúv¹¹⁾.

(2) Zmluva o dielo podľa obchodnoprávných predpisov¹²⁾ sa použije vtedy, ak klientom je podnikateľ alebo orgán verejnej správy, ktorý plní úlohu verejnej správy, alebo vtedy, keď sa na tom architekt s klientom dohodli.

(3) Ak sa neuzavrie zmluva podľa odsekov 1 a 2, použije sa zmluva o dielo podľa občianskoprávných predpisov¹³⁾. Ak sa uzaviera zmluva o dielo a je pravdepodobné, že jej plnením vznikne architektonické dielo, treba v zmluve pamätať na doložku chrániacu autorské práva architekta.

(4) Predmet zmluvy treba určiť presne, aby bolo možné vyrátať honorár; možno ho uviesť jednou výslednou sumou alebo sumami za jednotlivé výkonové fázy alebo výkony, alebo v prílohe zmluvy opisom a sadzbami jednotlivých položiek zákazky.

(5) Ak sú v zmluve uvedené rôzne spôsoby výpočtu honoráru alebo rôzne druhy honoráru, najmä pri kombinácii honoráru za výkonové fázy alebo za základné výkony a hodinového honoráru, alebo kombinácia rôznych druhov honoráru, treba dbať o prehľadnosť a zrozumiteľnosť. Nejasnosť alebo nezrozumiteľnosť zmluvy môže byť dôvodom jej neplatnosti.

(6) Ak sa v zmluve nedohodlo inak, zmluvne dohodnutý honorár možno fakturovať až po splnení predmetu zmluvy v dohodnutom obsahu a rozsahu. Na všetky výkony možno dohodnúť primeraný preddavok na honorár¹⁴⁾.

(7) Ak sa niektorá objednaná výkonová fáza nedokončila z dôvodu neskoršej zmeny zmluvy alebo z dôvodu odstúpenia od zmluvy zo strany klienta, vzniká architektovi nárok na honorár za už uskutočnené základné výkony vo výkonovej fáze podľa percentuálnej rozpracovanosti

¹⁰⁾ § 39 Autorského zákona.

¹¹⁾ § 40 až 49 Autorského zákona.

¹²⁾ § 536 a nasl. Obchodného zákonníka.

¹³⁾ § 631 a nasl. Občianskeho zákonníka.

¹⁴⁾ § 11 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb..

zodpovedajúcej skutočne vykonanej práci ku dňu zmeny alebo odstúpenia od zmluvy; rozpracovanosť nad 90 % sa považuje za úplné dokončenie práce.

(8) Odsek 7 sa použije aj vtedy, keď klient musel odstúpiť od zmluvy z dôvodu zmeny zákona alebo technickej normy, alebo z dôvodu rozhodnutia tretej osoby, ktoré je pre neho záväzné.

(9) Ak ide o zmluvu, ktorej plnenie je dlhodobé, je vhodné, aby obsahovala doložku zabezpečujúcu uchovanie hodnoty dohodnutého honoráru, napr. dohodou o spôsobe zvyšovania (valorizácii) celkového honoráru v závislosti na miere zhodnocovania alebo znehodnocovania meny alebo dohodou o prepočte honoráru na inú menu.

(10) Ak honorár za vedľajšie výkony nie je súčasťou paušálneho honoráru alebo podielového honoráru, možno ho dohodnúť ako hodinový honorár, ako tarifný honorár, alebo vyčíslením preukázateľne vynaložených skutočných nákladov; možno ho dohodnúť aj percentuálnym zvýšením honoráru dohodnutého tarifného honoráru za výkonovú fázu alebo výkon, ktorý dopĺňa alebo na ktorý nadväzuje.

Čl. 11

Architektonické dielo

(1) Architektonickým dielom je najvšeobecnejšie architektonické zobrazenie tvorivej myšlienky autora, najmä grafické (dvojmerné), alebo plastické (trojmerné) zobrazenie

- a) architektonického riešenia stavby, exteriéru, interiéru, alebo stavebného detailu,
- b) urbanistického a krajinárskeho usporiadania územia.

(2) Architektonické dielo je predmetom autorského práva.

(3) S architektonickým dielom môže v plnom rozsahu nakladať len autor. Iné osoby môžu nakladať s architektonickým dielom len v rozsahu súhlasu autora, alebo v rozsahu, v akom na ne prešli majetkové autorské práva zo zákona, zmluvou s autorom alebo dedením; bez súhlasu možno dielo použiť len vtedy, ak tak ustanovuje Autorský zákon.

(4) Súhlas na použitie architektonického diela sa udeľuje formou licenčnej zmluvy podľa Autorského zákona. Ak uzavrel licenčnú zmluvu klient, je licenčná zmluva podkladom klienta poskytnutým k zákazke. Ak uzavrel licenčnú zmluvu architekt, je uzavretie zmluvy okolnosťou zvyšujúcou honorár; honorár sa zvyšuje o dohodnutú odmenu za použitie diela.

DRUHÁ ČASŤ

OBSAH VÝKONOVÝCH FÁZ

Prvá hlava

Stavby

Čl. 12

Výkonové fázy

(1) Výkonové fázy a výkony v tejto hlave smerujú k vypracovaniu návrhov riešenia stavby a exteriéru.

(2) Architektonickým riešením stavby je celistvé a súhrnné dispozičné, tvarové, výtvarné, materiálové, konštrukčné a prevádzkové riešenie stavby, vrátane interiéru a bezprostredného exteriéru, jej umiestnenia v území a napojenia na verejné technické vybavenie územia.

(3) Dispozičné, tvarové a výtvarné riešenie stavby musí zodpovedať zastavovacím podmienkam určeným v územnom pláne zóny vypracovanom ako regulačný plán alebo určeným v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby. Stavebnokonštrukčné, materiálové a prevádzkové riešenie stavby musí zodpovedať základným požiadavkám na stavby a požiadavkám na stavebné konštrukcie a na technické, energetické a technologické vybavenie stavby uvedené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch a v technických normách.

(4) Exteriérom sú voľné plochy medzi stavbami a nezastavané pozemky, vrátane záhrad a parkov. Ich usporiadanie možno riešiť buď ako súčasť architektonického riešenia stavby, ak bezprostredne súvisí so stavbou (okolie stavby) a má sa uskutočniť spolu so stavbou, alebo ako samostatné riešenie časovo a vecne nezávislé na uskutočňovaní stavby.

(5) Stavebný detail je jednorazovo navrhnutý atypický detail stavby.

Čl. 13 **Prípravná fáza**

(1) Pre prípravnú fázú sú obvyklé tieto základné výkony:

- a) vstupné rokovanie s klientom o type a rozsahu objednávaných služieb,
- b) obhliadka parcely,
- c) zhodnotenie vstupných podkladov,
- d) vypracovanie investičného zámeru.

(2) So základnými výkonmi podľa odseku 1 súvisia tieto koordinačné výkony:

- a) vyjasnenie vzájomných požiadaviek architekta a klienta,
- b) vyhodnotenie existujúcich podkladov klienta,
- c) vypracovanie prevádzkovej schémy,
- d) vypracovanie podrobného zoznamu miestností s výmerami a fyzikálnymi vlastnosťami, ak sa odchyľujú od slovenských technických noriem,
- e) vypracovanie odborného odhadu investičných nákladov,
- f) oboznámenie sa s investičným zámerom a jeho porovnanie s parametrami staveniska, infraštruktúrou a inými podkladmi klienta.

(3) Súvisiacim manažérskym výkonom je obstaranie územnoplánovacej informácie o usporiadaní územia.

(4) Ak nie je isté pokračovanie ďalších fáz, ako vhodný honorár za výkony prípravnej fázy je hodinový honorár alebo tarifný honorár.

(5) Ak je isté, že sa bude pokračovať v ďalších fázach alebo ak zmluva na viac fáz bola uzavretá pre začatím prípravnej fázy, je možné zahrnúť výkony z prípravnej fázy aj do honoráru za viac fáz, a to ako súčasť paušálneho honoráru alebo podielového honoráru.

Čl. 14 **Návrhová fáza**

(1) Základným výkonom návrhovej fázy je vypracovanie architektonického návrhu, t.j., riešenia stavby, resp. zmeny stavby. Obsah architektonického návrhu je uvedený v prílohe č. 1.

(2) Za architektonický návrh možno dohodnúť akýkoľvek honorár, ale ako vhodný honorár je paušálny honorár, alebo podielový honorár.

(3) Z hľadiska autorských práv ide o najdôležitejší výkon, pretože jeho výsledkom je architektonické dielo, a tým vznik autorských práv, s ktorými je oprávnený nakladať len autor. Úhradou honoráru, ani prevzatím návrhu neprechádza autorské právo na klienta.

Čl. 15 **Projektová fáza**

(1) Základnými výkonmi projektovej fázy sú

- a) analýza zákazky a stratégia úlohy, preverenie existujúceho architektonického návrhu,
- b) zabezpečenie vstupných podkladov a prieskumov,
- c) dopracovanie architektonického návrhu,
- e) vypracovanie dokumentácie pre územné konanie,
- f) vypracovanie dokumentácie pre stavebné konanie,
- g) vypracovanie podkladov pre výber zhotoviteľa.

(2) So základnými výkonmi podľa odseku 1 súvisia tieto koordinačné výkony:

- a) analýza existujúceho architektonického návrhu a doplnkov k zámeru klienta, vyšpecifikovanie podkladov a prieskumov, určenie rozsahu prác, potreby počtu špecialistov a odhad nákladov,
- b) konzultácia s dotknutými orgánmi a s vlastníkmi inžinierskych sietí,
- c) prerokovanie dopracovaného architektonického návrhu s klientom a odsúhlasenie definitívneho riešenia,
- d) koordinácia jednotlivých špecialistov, dohľad nad dodržaním celkového zámeru klienta a spolupráca pri definitívnej kompletizácii dokumentácie,
- e) dohľad nad dodržaním architektonického návrhu a celkovej koncepcie, konzultácie s projektantami počas vypracúvania projektu stavby a koordinácia jednotlivých špecialistov.

(3) So základnými výkonmi podľa odseku 1 a koordinačnými výkonmi podľa odseku 2 súvisia tieto projektové výkony:

- a) dopracovanie architektonického návrhu, vrátane preskúmania alternatívnych možností konštrukčného riešenia a technického vybavenia, konzultácie so špecialistami, zhrnutie výsledkov a upresnenie nákladov stavby,
- b) vypracovanie výkresovej dokumentácie do podrobnosti potrebnej na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, doplnenie textovej časti dokumentácie a skompletizovanie dokumentácie,

c) vyhodnotenie podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby, vypracovanie projektovej dokumentácie, podrobnosti a rozsahu potrebných podkladov na vydanie stavebného povolenia,

d) vypracovanie podkladov pre ponukové (výberové) konanie na výber zhotoviteľa stavby, najmä výkaz výmer a porovnávací kontrolný rozpočet.

(4) S výkonmi podľa predchádzajúcich odsekov súvisia tieto manažérske výkony:

a) obstaranie vstupných podkladov, zabezpečenie potrebných prieskumov a posudkov, ich analýza a vyhodnotenie, výber staveniska a preverenie kompatibility zámeru so životným prostredím,

b) obstaranie vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a vlastníkov inžinierskych sietí ku konceptu stavby a odsúhlasenie definitívneho riešenia klientom,

c) obstaranie záväzných stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov potrebných v územnom konaní,

d) obstaranie dokladov a vyjadrení potrebných na vydanie stavebného povolenia a vypracovanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia,

e) účasť v stavebnom konaní ako účastníka konania,

f) projektový manažing, vedenie a koordinovanie projektového procesu,

g) vypracovanie kritérií pre výber zhotoviteľa stavby, prípadne jej častí, odborná a organizačná podpora klienta pri organizovaní ponukového (výberového) konania.

(5) Vhodný je ktorýkoľvek druh honoráru.

Čl. 16 **Realizačná fáza**

(1) Základnými výkonmi realizačnej fázy sú

a) vypracovanie dokumentácie pre realizáciu stavby,

b) spolupráca pri vyhľadani zhotoviteľa,

c) spolupráca pri uskutočňovaní stavby,

d) spolupráca pri dokončení stavby.

(2) So základnými výkonmi podľa odseku 1 súvisia tieto koordinačné výkony:

a) vyhodnotenie došlých ponúk od výrobcov stavebných výrobkov, upresnenie skladby stavebných výrobkov, konzultácie s projektantami a koordinácia špecialistov,

b) vyhodnotenie výsledkov ponukového (výberového) konania na zhotoviteľa podľa výberových kritérií, najmä dodržanie projektu, lehoty výstavby a ceny,

c) koordinácia výkonov autorského dozoru a dozoru jednotlivých projektantov a špecialistov a kontrola dodržiavania projektu,

d) účasť na kolaudačnom konaní a na skúšobnej prevádzke, spolupráca pri odstraňovaní nedostatkov a pripomienok preberacieho konania alebo kolaudačného konania.

(3) So základnými výkonmi podľa odseku 1 a koordinačnými výkonmi podľa odseku 2 súvisia tieto projektové výkony:

a) zapracovanie podmienok stavebného povolenia do projektu, zapracovanie technických detailov od výrobcov stavebných výrobkov, dopracovanie projektu do realizačnej potreby,

b) výkon autorského dozoru, kontrola dodržiavania projektu, konzultácie so zhotoviteľom, konečné úpravy architektonických a konštrukčných prvkov.

(4) S výkonmi podľa predchádzajúcich odevkov súvisia tieto manažérske výkony:

a) obstaranie podkladov od výrobcov stavebných výrobkov, prerokovanie upresnených nákladov s klientom, vyhľadanie zhotoviteľa stavby a odborná a organizačná podpora klienta v rokovaní so zhotoviteľom,

b) vyhodnotenie výsledkov ponukového (výberového) konania z hľadiska ekonomickej efektívnosti, spolupráca s klientom pri uzavieraní zmluvy so zhotoviteľom a pri vyhotovovaní objednávok stavebných prác,

c) odborná a organizačná podpora klienta a zastupovanie klienta v technických veciach, pri aktualizácii zmluvy so zhotoviteľom počas realizácie stavby, koordinácia stavebných prác a dodávok,

d) zabezpečenie preberacieho a kolaudačného konania, zabezpečenie vypracovania dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, účasť na skúšobnej prevádzke, záverečné vyúčtovanie stavby.

(5) Ak sa výkony realizačnej fázy objednávajú samostatne, vhodný je hodinový honorár. Ak sú výkony súčasťou komplexnej objednávky všetkých fáz, alebo aspoň projektovej fázy, je honorár spravidla súčasťou honoráru za tieto fázy vo forme jeho percentuálneho zvýšenia.

Čl. 17

Okolnosti zvyšujúce a znižujúce honorár

(1) Okolnosťami, ktoré zvyšujú honorár, sú

a) opakovanie alebo prepracovanie výkonu v prípravnej fáze,

b) prepracovanie architektonického návrhu,

c) samostatné objednávanie výkonov, ktoré nie sú súčasťou jednej výkonovej fázy alebo inak na seba nenadväzujú,

d) výkony v návrhovej fáze a v projektovej fáze, ak ide o modernizáciu a nové priestorové riešenie existujúcej stavby, alebo o rekonštrukciu a stavebnú obnovu existujúcej stavby,

e) za výkony v návrhovej fáze, v projektovej fáze a v realizačnej fáze, ak ide o pamiatkovo chránenú stavbu alebo o stavbu umiestnenú v chránenom území alebo v ochrannom pásme,

f) náročnosť základných a doplnkových výkonov,

g) vyhotovenia viac ako šiestich vyhotovení projektovej dokumentácie.

(2) Okolnosťami, ktoré znižujú honorár, sú

a) výkony v projektovú fázu a realizačnej fáze, ktoré nie sú obsahom zmluvy,

b) výkony za každé ďalšie tzv. typické podlažie alebo tzv. typickú budovu, ak stavba zahŕňa viac budov, zariadení alebo častí stavby, napr. poschodí, ktoré sú z hľadiska objemu, typu a konštrukcie rovnaké.

(3) Okolnosti zvyšujúce alebo znižujúce honorár sa spravidla dohodnú percentuálnym zvýšením alebo znížením honoráru dohodnutého v situácii, keď by neexistovali okolnosti zvyšujúce alebo znižujúce honorár.

(4) Poddodávky od špecialistov sú súčasťou zákazky na spracovanie dokumentácie objednaných u poddodávateľov. Honorár sa spravidla dohodne ako podiel na celkovom honorári.

Čl. 18

Započítateľné náklady stavby

(1) Ak sa má dohodnúť podielový honorár, základom pre jeho výpočet je súčet predpokladaných nákladov stavby, vrátane nákladov na exteriér, a dohodnutého podielu na nákladoch na obstaranie a montáž technického, energetického a technologického vybavenia stavby.

(2) Započítateľným nákladom na exteriér stavby je súčet nákladov na zemné práce, na spevnené plochy, na terénne úpravy a na sadovnicke úpravy, nákladov na doplňujúce drobné stavby a zariadenia (napr. na oplótenie, na vonkajšie osvetlenie, na oporné múry, na fontány, na altánky, a pod.) a nákladov na pripojenie stavby na verejné technické vybavenie územia, ak nie sú započítané už v nákladoch stavby.

Čl. 19

Hodnotenie náročnosti výkonov

(1) Náročnosť základných výkonov a doplnkových výkonov sa vyjadruje podľa týchto kritérií posudzovania:

a) ak ide o stavbu,

- I. väzby stavby na okolie, zložitosť výstavby, ekologická kompatibilita,
- II. počet funkčných okruhov stavby, ich zložitosť a vzájomné väzby,
- III. požiadavky na architektonické a výtvarné riešenie celku a stavebného detailu,
- IV. požiadavky na technické riešenie a zložitosť nosných konštrukcií,
- V. požiadavky na technické, energetické a technologické vybavenie stavby;

b) ak ide o exteriér,

- I. začlenie do prostredia, ekologická kompatibilita,
- II. počet funkčných okruhov, ich zložitosť a vzájomné väzby,
- III. požiadavky na kompozičné a výtvarné riešenie celku a detailu,
- IV. požiadavky na technické a technologické riešenie,
- V. požiadavky na uplatnenie originálnych prvkov (artefaktov a dizajnu).

(2) Podľa posúdenia náročnosti podľa odseku 1 sa stavba zaradí do niektorej z týchto piatich kategórií:

- Kategória I - nenáročné požiadavky;
- Kategória II - malé požiadavky;
- Kategória III - priemerné požiadavky;
- Kategória IV - vysoké požiadavky;
- Kategória V - mimoriadne požiadavky.

(3) Príklady zaradovania stavieb do kategórií sú uvedené v prílohe č. 2.

Druhá hlava

Interiér

Čl. 20

Výkonové fázy

(1) Výkonové fázy a výkony v tejto hlave smerujú k vypracovaniu návrhov riešenia

interiéru, výstav a javiskových a štúdiových scén.

(2) Interiérom je vnútorný priestor stavby zariadený vybratými typovými a navrhnutými atypovými prvkami, ktorých usporiadanie spolu s úpravou vymedzujúcich plôch tohto priestoru tvorí jednotný funkčný a výtvarný celok. Interiér sa navrhuje s použitím typových a atypových interiérových prvkov.

(3) Typovým interiérovým prvkom (typom) je výrobok, ktorý sa v rovnakej podobe a s rovnakými vlastnosťami vyrába hromadne alebo sériovo a je predmetom ponuky na trhu ako tovar.

(4) Atypovým interiérovým prvkom (atypom) je výrobok, ktorý nie je predmetom ponuky na trhu ako tovar, ale sa v určenej podobe a s určenými vlastnosťami vyrobí jednorazovo na zákazku. Výtvarno-technický návrh atypických prvkov je riešenie jeho tvaru a funkčných vlastností a základný návrh jeho povrchových úprav.

(5) Výstavou je architektonické dielo umožňujúce prezentovať výrobky, exponáty alebo iné predmety v interiéri alebo v exteriéri. Výstavy sa navrhujú s použitím typových výstavníckych systémov a atypových výstavníckych zariadení alebo rozmiestnením vystavovaných výrobkov vo vybavených výstavných priestoroch.

Čl. 21 **Prípravná fáza**

(1) Pre prípravnú fázu riešenia interiéru, výstavy a scény sú obvyklé tieto základné úkony:

- a) vstupné rokovania s klientom o rozsahu objednaných služieb,
- b) obhliadka interiéru, resp. výstavných priestorov a analýza prostredia,
- c) zhodnotenie vstupných podkladov a prieskumov, štúdium libreta výstavy a scenára,
- d) špecifikácia potreby remeselných a stavebných prác a potreby profesií.

(2) So základnými výkonmi podľa odseku 1 súvisia tieto koordinačné výkony:

- a) analýza architektonického riešenia a zámeru klienta,
- b) špecifikácia potrebných podkladov a prieskumov a
- c) určenie rozsahu prác, počtu špecialistov a odhad nákladov.

(3) Ako manažérske výkony prichádzajú do úvahy obstaranie vstupných podkladov a zabezpečenie potrebných prieskumov a posudkov, ich analýza a vyhodnotenie.

(4) Za výkony podľa odseku 1 je vhodný hodinový honorár alebo tarifný honorár.

Čl. 22 **Návrhová fáza**

(1) V tejto fáze sú základnými výkonmi vypracovanie dokumentácie

- a) prvotný návrh interiéru a atypických prvkov, alebo ponukový architektonický návrh výstavy,
- b) konečný návrh interiéru alebo súhrnného riešenia výstavy alebo scény.

(2) So základnými výkonmi podľa odseku 1 súvisia tieto koordinačné výkony:

- a) syntéza vstupných údajov, podkladov a požiadaviek klienta, priestorových daností a architektonického riešenia interiéru,
- b) podrobné zmeranie interiéru a upresnenie nákladov a spracovanie podkladov potrebných na návrh rozpočtu,
- c) špecifikácia typových a atypových prvkov a zabudovaného technologického vybavenia a predpokladaných stavebných výrobkov, konštrukčných materiálov a ich povrchovej úpravy,
- d) konzultácie s klientom.

(3) Súvisiacimi projektovými výkonmi v tejto fáze sú

- a) overenie využiteľnosti riešených priestorov na zámer klienta preskúmaním možností variantných riešení rozmiestnenia prvkov,
- b) vypracovanie prvotného návrhu interiéru v súlade s architektonickým riešením stavby,
- c) vypracovanie výtvarno-technických návrhov atypických interiérových prvkov a úprav plôch vymedzujúcich riešený priestor,
- d) upresnenie nákladov.

(4) Obvyklým manažérskym výkonom je zabezpečenie prerokovania konceptu interiéru s klientom v rozpracovanosti a odsúhlasenie definitívneho riešenia.

(5) Za výkony návrhovej fázy je vhodný hodinový honorár, tarifný honorár alebo podielový honorár. V základnom honorári je zohľadnený výtvarno-technický návrh bežnej náročnosti, ktorého tvarové a konštrukčné riešenie je podobné iným existujúcim riešeniam.

Čl. 23 **Projektová fáza**

(1) Základnými výkonmi projektovej fázy je vypracovanie

- a) výkresovej dokumentácie potrebnej na realizáciu interiéru, výstavy alebo scény a na výrobu atypických prvkov,
- b) technického projektu (výkresov a technickej správy) s návrhom technického riešenia podľa jednotlivých profesií a použitia stavebných výrobkov, konštrukčných materiálov a ich povrchovej úpravy.

(2) So základnými výkonmi podľa odseku 1 súvisia tieto koordinačné výkony:

- a) analýza zámeru a požiadaviek klienta,
- b) určenie rozsahu prác, potreby špecialistov a odhad nákladov,
- c) prerokovanie konceptu s klientom a odsúhlasenie definitívneho riešenia,
- d) koordinácia jednotlivých špecialistov a dohľad nad dodržaním celkovej koncepcie riešenia.

(3) Obvyklými projektovými výkonmi sú

- a) doplnenie rozmerov riešených priestorov a prípadných stavebných úprav a dopracovanie konceptu riešenia,
- b) zapracovanie podkladov od výrobcov typových prvkov do dokumentácie a technického návrhu,
- c) dopracovanie výkresovej dokumentácie a technického projektu výstavy,
- d) označenie všetkých prvkov a úprav plôch,
- d) vypracovanie ponukových podkladov na ponukové (výberové) konanie na výber zhotoviteľa.

(4) Z manažerských výkonov sú obvyklé

- a) prerokovanie nákladov s klientom,
- b) prerokovanie návrhu s autorom stavby a s výtvarníkom,
- c) vyhľadanie možných zhotoviteľov interiéru alebo scény alebo inštalácie výstavy,
- d) odborná a organizačná podpora klienta pri organizovaní výberu zhotoviteľa,
- e) vypracovanie kritérií výberu zhotoviteľa.

(5) S výkonmi podľa predchádzajúcich odsekov súvisia tieto realizačné výkony:

- a) dohľad nad dodržiavaním architektonického riešenia,
- b) konzultácie so špecialistami počas vypracúvania výkresovej dokumentácie,
- c) dohľad nad dodržiavaním výtvarno-technického návrhu atypických prvkov.

(6) Za výkony projektovej fázy je vhodný tarifný honorár alebo podielový honorár. Za projektovanie výstavníckych a scénických stavieb je vhodný podielový honorár. V honorári je zohľadnený výtvarno-technický návrh bežnej náročnosti, ktorého tvarové a konštrukčné riešenie je podobné iným existujúcim riešeniam.

Čl. 24 **Realizačná fáza**

(1) Základnými úkonmi v realizačnej fáze sú

- a) vypracovanie podkladov na výber zhotoviteľa a spolupráca pri jeho výbere,
- b) spolupráca pri zadaní zhotoviteľovi,
- c) spolupráca pri realizácii interiéru alebo scény a inštalácii výstavy a autorský a technický dozor,
- d) spolupráca pri dokončení interiéru alebo scény a pri odovzdávaní výstavy,
- e) dozor nad odstraňovaním nedostatkov.

(2) So základnými výkonmi podľa odseku 1 súvisia tieto koordinačné výkony:

- a) vyhodnotenie výsledkov ponukového (výberového) konania z hľadiska dodržania architektonického riešenia,
- b) koordinácia výkonov autorského dozoru jednotlivých špecialistov,
- c) kontrola dodržiavania riešenia interiéru, výstavy alebo scény.

(3) So základnými výkonmi podľa odseku 1 a s koordinačnými výkonmi podľa odseku 2 súvisia tieto projektové výkony:

- a) výkon autorského dozoru,
- b) kontrola dodržiavania realizačnej dokumentácie,
- c) konzultácie so zhotoviteľom,
- d) definitívne úpravy atypických prvkov.

(4) Manažerskými výkonmi obvyklými v tejto fáze sú

- a) vypracovanie kritérií výberu zhotoviteľa,
- b) odborná a organizačná podpora klienta pri organizovaní výberového konania,
- c) vyhodnotenie výsledkov výberového konania z hľadiska ekonomickej efektívnosti,
- d) spolupráca pri uzavieraní dodávateľských zmlúv a vyhotovovaní objednávok,
- e) odborné a organizačné zastupovanie klienta v technických veciach a pri aktualizácii zmlúv počas realizácie,

- f) koordinácia prác a dodávok jedného alebo viacerých zhotoviteľov,
- g) účasť na skúšobnej prevádzke a pri záverečnom vyúčtovaní.

(5) Realizačná dokumentácia atypického prvku je principiálne riešenie jeho konštrukcie, vrátane tvarových a konštrukčných detailov, ktoré sú dôležité pre konečný vzhlad výrobku, návrh konštrukčných materiálov a definitívny návrh jeho povrchových úprav.

(6) Dielenská dokumentácia atypického prvku je podrobné riešenie jeho konštrukcie, konštrukčných detailov, spojov, kovaní a technologický návrh jeho povrchových úprav.

(7) Za výkony realizačnej fázy je vhodný tarifný honorár alebo podielový honorár.

Čl. 25

Okolnosti zvyšujúce a znižujúce honorár

(1) Okolnosťami zvyšujúcimi honorár sú

- a) opakovanie a prepracovanie základných výkonov v prípravnej fáze,
- b) prepracovanie základných výkonov v návrhovej fáze,
- c) samostatné objednávanie výkonov, ktoré nie sú súčasťou jednej výkonovej fázy alebo inak na seba nenadväzujú,
- d) za výkony v návrhovej fáze a v projektovej fáze, ak ide o modernizáciu a nové priestorové riešenie interiéru existujúcej stavby alebo o rekonštrukciu a interiérovú obnovu existujúcej stavby,
- e) za výkony v návrhovej fáze, v projektovej fáze a v realizačnej fáze, ak ide o interiér pamiatkovo chránenej budovy alebo pamiatkovo chránený interiér existujúcej budovy,
- f) náročnosť základných a vedľajších výkonov,
- g) za výkon autorského a technického dozoru v cudzine v závislosti na dĺžke pobytu a na klimatických podmienkach,
- h) vyhotovenie viac ako štyroch vyhotovení výkresovej dokumentácie.

(2) Okolnosťami znižujúcimi honorár sú

- a) výkony, ktoré nie sú obsahom zmluvy,
- b) výkony za každé ďalšie tzv. typické priestory, ak stavba zahŕňa viac častí stavby, napr. poschodí alebo miestností, ktoré sú z hľadiska objemu, typu a konštrukcie rovnaké,
- c) použitie typových výstavníckych systémov a typových zariadení prvkov v projektovej fáze,
- d) opakovanie výstavy bez zmeny technického projektu výstavy.

(3) Okolnosti zvyšujúce alebo znižujúce honorár sa spravidla dohodnú percentuálnym zvýšením alebo znížením honoráru obvyklého v situácii, keby neexistovali okolnosti zvyšujúce alebo znižujúce honorár.

(4) Ak riešenie interiéru vyžaduje prestavbu stavby alebo jej časti, základný honorár za projektovanie interiéru sa nezvyšuje, ale honorár za základné výkony súvisiace s prestavbou sa vypočíta samostatne podľa prvého oddielu.

(5) Poddodávky od špecialistov sú súčasťou zákazky na spracovanie dokumentácie objednaných u poddodávateľov. Honorár sa spravidla dohodne ako podiel na celkovom honorári.

Čl. 26 **Započítateľné náklady**

(1) Ak sa má dohodnúť podielový honorár za interiér, započítateľným nákladom pre jeho výpočet je súčet predpokladaných nákladov na úpravu jeho vymedzujúcich plôch (podláh, stien a stropu), nákladov na typové a atypové zariadenie (mobiiliár, zabudované prvky, svietidlá, doplnky) a nákladov na úpravu vnútorného priestoru budovy (členenie, tvarovanie, drobné stavebné úpravy).

(2) Ak sa má dohodnúť podielový honorár za výstavu a scény, započítateľným nákladom na jeho výpočet je súčet nákladov na úpravu výstavnej plochy alebo scény (stavebné práce a remeselné práce) a nákladov na typové výstavnícke systémy a na typové a atypové zariadenie (výstavnícky mobiliár, scénické kulisy). Pri projektovaní výstavy alebo scény z typových výstavníckych systémov alebo existujúcich kulís a typových interiérových prvkov určených na výstavnícke účely a na scénické účely je započítateľným nákladom na výpočet honoráru celkové nájomné za tieto systémy, prvky a kulisy.

Čl. 27 **Hodnotenie náročnosti výkonov**

(1) Náročnosť základných a vedľajších výkonov sa vyjadruje na základe týchto kritérií posudzovania:

- I. zložitosť dispozično-prevádzkových vzťahov,
- II. počet funkčných okruhov a ich vzájomné väzby,
- III. technická náročnosť interiérových konštrukcií,
- IV. požiadavky na výtvarné riešenie prvkov a celku,
- V. požiadavky na uplatnenie originálnych atypických prvkov.

(2) Podľa zistenej náročnosti sa interiér zaradí do niektorej z týchto kategórií:

- Kategória I - nenáročné požiadavky;
- Kategória II - malé požiadavky;
- Kategória III - priemerné požiadavky;
- Kategória IV - vysoké požiadavky;
- Kategória V - mimoriadne požiadavky.

(3) Príklady zaradovania interiérov do kategórií sú uvedené v prílohe č. 3.

(4) Ak ide o budovu s viacerými podstatne odlišnými funkčnými okruhmi, posudzuje sa interiér každého funkčného okruhu osobitne (napr. ak ide o banku, osobitne sa posudzuje banková hala a osobitne administratívna časť banky).

Tretia hlava **Usporiadanie územia**

Čl. 28 **Výkonové fázy**

- (1) Výkonové fázy a výkony v tejto hlave smerujú k vypracovaniu návrhov
- a) územnoplánovacích podkladov,
 - b) územnoplánovacej dokumentácie,
 - c) krajinných plánov a krajinných projektov.

(2) Územnoplánovacím podkladom je textové a grafické vyjadrenie riešenia čiastkových problémov v území (urbanistická štúdia), riešenia otázok územného rozvoja (územný generel), riešenia možností dlhodobého usporiadania a funkčného využívania územia (územná prognóza) a účelovo zameraných súborov údajov charakterizujúcich stav a podmienky územia (územnotechnické podklady). Účel použitia, obsah, postup a spôsob obstarávania a použitie územnotechnických podkladov ustanovuje Stavebný zákon.

(3) Územnoplánovacia dokumentácia je textové a grafické vyjadrenie komplexného riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Druhy a stupne územnoplánovacej dokumentácie, ako aj jej obsah a postup a spôsob obstarávania, prerokovania, schvaľovania, ukladania a aktualizácie ustanovuje Stavebný zákon.

(4) Krajinným plánom je textové a grafické vyjadrenie riešenia súladu urbanizačných a prírodných vzťahov a súvislostí, optimálnej priestorovej organizácie, optimálneho využitia a ochrany krajiny.

(5) Krajinným projektom je textové vyjadrenie riešenia obsahujúceho návrh biologických, biotechnických a technických opatrení smerujúcich k pretvoreniu, revitalizácii a renaturácii krajiny v rozsahu krajinných plánov.

(6) Projektovanie územnoplánovacích podkladov má dve výkonové fázy – fázu prieskumov a rozborov a fázu návrhu.

(7) Projektovanie územnoplánovacej dokumentácie má tri fázy – fázu prieskumov a rozborov, fázu konceptu a fázu návrhu.

Prvý oddiel
Územnoplánovacie podklady

Čl. 29
Fáza prieskumov a rozborov

- (1) Pre fázu prieskumov a rozborov sú obvyklé tieto základné výkony:
- a) vstupné rokovanie s klientom o rozsahu objednaných služieb,
 - b) zhodnotenie vstupných podkladov,
 - c) zhodnotenie obsahu a rozsahu zákazky,
 - d) vypracovanie potrebných prieskumov a rozborov a ich prerokovanie s klientom.
- (2) So základnými výkonmi podľa odseku 1 súvisia tieto koordinačné výkony:
- a) vyjasnenie vzájomných požiadaviek architekta a klienta, najmä z hľadiska účelu, obsahu a rozsahu územnoplánovacieho podkladu,
 - b) vyhodnotenie existujúcich podkladov a koordinovanie častí prieskumov,

- c) koordinovanie vyhodnotenia prieskumov,
- d) vypracovanie odborného odhadu obstarávacích nákladov,
- e) predbežná dohoda o spôsobe vypracovania zákazky,
- f) prerokovanie so špecialistami pri príprave špecifikácie a harmonogramu prác.

- (3) Súvisiacim projektovými výkonmi sú najmä
- a) vypracovanie požadovaných podkladov, rokovanie s klientom a so špecialistami,
 - b) vypracovanie doplňujúcich prieskumov a
 - c) vypracovanie problémového výkresu.

- (4) Súvisiacimi manažérskymi výkonmi sú najmä
- a) vypracovanie špecifikácie a harmonogramu prác,
 - b) prerokovanie prieskumov a rozborov s klientom,
 - c) dohoda s klientom o spôsobe vypracovania územnoplánovacieho podkladu a obsahu zmluvy.

(5) Ak nie je isté pokračovanie ďalšej fázy, ako vhodný je hodinový honorár alebo tarifný honorár. Ak je isté, že sa bude pokračovať v ďalšej fáze alebo ak bola zmluva uzavretá na obe fázy, sú výkony tejto fázy súčasťou honoráru za celú zákazku.

Čl. 30 **Fáza návrhu**

- (1) Pre fázu návrhu sú obvyklé tieto základné výkony:
- a) analýza zadania,
 - b) rozpracovanie územnoplánovacieho podkladu,
 - c) spolupráca s klientom na zabezpečení prerokovania územnoplánovacieho podkladu v rozpracovanosti.

- (2) So základnými výkonmi podľa odseku 1 súvisia tieto koordinačné výkony:
- a) analýza zámerov a požiadaviek klienta v zadaní pre špecialistov,
 - b) koordinovanie prác v rámci riešenia územnoplánovacieho podkladu,
 - c) vedenie riešiteľského kolektívu.

- (3) Súvisiacim projektovými výkonmi sú najmä
- a) úprava jednotlivých častí podkladov,
 - b) rozpracovanie územnoplánovacieho podkladu, vrátane požadovanej technickej a dopravnej infraštruktúry a ďalších častí územnoplánovacieho podkladu,
 - c) konzultácie a zapracovanie čiastkových podkladov jednotlivých špecialistov do návrhu územnoplánovacieho podkladu,
 - d) dopracovanie grafických tabuľkových a textových častí územnoplánovacieho podkladu.

- (4) Súvisiacimi manažérskymi výkonmi sú najmä
- a) kontrola spolupráce a sledovanie dohodnutého harmonogramu prác,
 - b) organizačné zabezpečenie kontrolných dní,
 - c) prerokovanie rozpracovaného územnoplánovacieho podkladu s dotknutými orgánmi a sinými osobami,

d) spolupráca s klientom pri prerokúvaní územnoplánovacieho podkladu s dotknutými orgánmi a s inými osobami.

(5) Ako vhodný je paušálny, tarifný alebo hodinový honorár, prípadne podielový honorár (podiel na honorári za spracovanie územnoplánovacej dokumentácie).

Druhý oddiel
Územnoplánovacia dokumentácia

Čl. 31

Fáza prieskumov a rozborov

(1) Pre fázu prieskumov a rozborov sú obvyklé tieto základné výkony:

- a) vstupné rokovanie s klientom o rozsahu objednávaných služieb,
- b) zhodnotenie vstupných podkladov,
- c) zhodnotenie obsahu a rozsahu zákazky,
- d) vypracovanie potrebných prieskumov a rozborov a ich prerokovanie s klientom.

(2) So základnými výkonmi podľa odseku 1 súvisia tieto koordinačné výkony:

- a) vyjasnenie vzájomných požiadaviek architekta a klienta, najmä z hľadiska účelu, obsahu a rozsahu územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vyhodnotenie existujúcich podkladov a koordinovanie prác na prieskumoch,
- c) koordinovanie vyhodnotenia prieskumov,
- d) vypracovanie odborného odhadu obstarávacích nákladov,
- e) predbežná dohoda o spôsobe vypracovania zákazky,
- f) prerokovanie so špecialistami pri príprave špecifikácie a harmonogramu prác.

(3) Súvisiacim projektovými výkonmi sú najmä

- a) vypracovanie požadovaných podkladov na rokovanie s klientom a so špecialistami,
- b) vypracovanie prieskumov špecialistami a
- c) vypracovanie komplexného problémového výkresu.

(4) Súvisiacimi manažérskymi výkonmi sú najmä

- a) vypracovanie špecifikácie a harmonogramu prác,
- b) prerokovanie prieskumov a rozborov a komplexného problémového výkresu s klientom,
- c) dohoda s klientom o spôsobe vypracovania územnoplánovacej dokumentácie a o obsahu zmluvy.

(5) Ak nie je isté pokračovanie ďalšej fázy, ako vhodný je hodinový honorár alebo tarifný honorár. Ak je isté, že sa bude pokračovať v ďalšej fáze alebo ak bola zmluva uzavretá na obe fázy, sú výkony tejto fázy súčasťou honoráru za celú zákazku.

Čl. 32

Fáza konceptu

(1) Pre fázu konceptu sú obvyklé tieto základné výkony:

- a) analýza zadania,

- b) spracovanie konceptu,
- c) spolupráca s klientom na zabezpečení prerokovania konceptu v rozpracovanosti.

(2) So základnými výkonmi podľa odseku 1 súvisia tieto koordinačné výkony:

- a) analýza zámerov a požiadaviek klienta v zadaní pre špecialistov,
- b) koordinovanie prác v rámci riešenia územnoplánovacieho podkladu,
- c) vedenie riešiteľského kolektívu.

(3) Súvisiacim projektovými výkonmi sú najmä

- a) spracovanie konceptu, vrátane príslušnej technickej a dopravnej infraštruktúry, riešenia ekologickej problematiky a vyznačenia verejnoprospešných stavieb,
- b) konzultácie so špecialistami a zapracovanie čiastkových podkladov jednotlivých špecialistov do konceptu.

(4) Súvisiacimi manažérskymi výkonmi sú najmä

- a) kontrola spolupráce a sledovanie dohodnutého harmonogramu prác,
- b) organizačné zabezpečenie kontrolných dní,
- c) prerokovanie konceptu s dotknutými orgánmi a s inými osobami,
- d) spolupráca s klientom pri prerokúvaní konceptu s dotknutými orgánmi a s inými osobami.

(5) Ako vhodný je paušálny, tarifný alebo hodinový honorár.

(6) Okolnosti zvyšujúce alebo znižujúce honorár za spracovanie konceptu sa spravidla dohodnú percentuálnym zvýšením alebo znížením honoráru obvyklého v situácii, keby neexistovali okolnosti zvyšujúce alebo znižujúce honorár.

Čl. 33

Fáza návrhu

(1) Pre fázu návrhu sú obvyklé tieto základné výkony:

- a) analýza požiadaviek na dopracovanie konceptu zo súborného stanoviska klienta,
- b) spracovanie návrhu územného plánu,
- c) spolupráca s klientom na zabezpečení prerokovania územného plánu.

(2) So základnými výkonmi podľa odseku 1 súvisia tieto koordinačné výkony:

- a) koordinácia špecialistov na dopracovaní konceptu,
- b) koordinovanie prác na dokončení územného plánu,
- c) vedenie riešiteľského kolektívu.

(3) Súvisiacim projektovými výkonmi sú najmä

- a) úprava podkladov pre jednotlivé časti územného plánu,
- b) dopracovanie návrhu územného plánu, vrátane grafických tabuľkových a textových častí,
- c) vypracovanie registračného listu.

(4) Súvisiacimi manažérskymi výkonmi sú najmä

- a) spolupráca s klientom pri prerokúvaní územného plánu s dotknutými orgánmi a s inými osobami,

- b) príprava podkladov pre návrh všeobecne záväzného nariadenia,
- c) účasť na záverečnom prerokovaní a schválení územného plánu.

Tretí oddiel
Spoločné ustanovenia

Čl. 34

Okolnosti zvyšujúce a znižujúce honorár

(1) Okolnosťami zvyšujúcimi alebo znižujúcimi honorár za výkony podľa prvého a druhého oddielu sú najmä

- a) existencia alebo neexistencia vyššieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie,
- b) veľkosť riešeného územia a jeho demografická, dopravná, ekonomická a ekologická štruktúra,
- c) rozsah kultúrneho a prírodného dedičstva a zložitosť ekologických podmienok v riešenom území,
- d) druh územnoplánovacieho podkladu,
- e) stupeň územnoplánovacej dokumentácie,
- f) mestské pamiatkové zóny a chránené územia,
- g) dostupnosť a preukázateľnosť základných údajov a informácií o území, existencia iných podkladov,
- h) mierka mapových podkladov,
- i) náročnosť základných a vedľajších výkonov,
- j) vyhotovenia viac ako jedného vyhotovenia dokumentácie.

(2) Okolnosti zvyšujúce alebo znižujúce honorár za spracovanie územnoplánovacieho podkladu sa spravidla dohodnú percentuálnym zvýšením alebo znížením honoráru obvyklého v situácii, keby neexistovali okolnosti zvyšujúce alebo znižujúce honorár.

(3) V dohodnutom honorári za spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie sú zahrnuté všetky odborné činnosti vyplývajúce z právnych predpisov.

(4) Na dohodu o honorári za projektovanie krajinných plánov a krajinných projektov sa použijú ustanovenia o honorári za územnoplánovacie podklady.

(5) Poddodávky od špecialistov sú súčasťou zákazky na spracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie objednaných u poddodávateľov. Honorár za poddodávky sa spravidla dohodne podielom na celkovom honorári.

TRETIA ČASŤ
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Čl. 35

Zrušovacie ustanovenie

Zrušuje sa Honorárový poriadok Slovenskej komory architektov zo 4. júna 1990 v znení zmeny z 15. mája 2003.

Čl. 36 **Účinnosť**

Toto metodické odporúčanie nadobúda účinnosť 1. júnom 2005.

Predseda:
Ing. arch. Peter Bouda

Riaditeľ úradu:
JUDr. Vladimír Hutta, CSc.

Príloha č. 1

Obsah základných výkonov

Vypracovanie architektonického návrhu

Účel dokumentácie

Architektonický návrh (architektonická štúdia) je prvotným premietnutím zámeru klienta do konkrétnej priestorovej podoby. Dáva klientovi predstavu o možnom konkrétnom urbanistickom, architektonicko-výtvarnom, dispozično-prevádzkovom, interiérovom, konštrukčnom a materiálovom riešení budúcej stavby, ako aj o jej základných ekonomických parametroch.

Slúži ako podklad na ďalšie strategické rozhodovanie klienta a na predbežné rokovania so zainteresovanými orgánmi a s inými osobami, prípadne s partnermi.

V rámci prípravnej fázy má klient možnosť získať viacero návrhov, z ktorých si môže vybrať optimálne riešenie. Nástrojom na to je vyhlásenie architektonickej súťaže, priame zadanie návrhov viacerým architektom, alebo vypracovanie variantných riešení jedným architektom (alebo tímom architektov).

Obsah a rozsah dokumentácie – koordinačné a projektové výkony

- A Správa
- 1 Základné údaje
 - predmet architektonického návrhu
 - klient
 - spracovateľ návrhu a autor návrhu

- pôvodný autor (pri modernizácii, rekonštrukcii, stavebnej obnove), resp. autor stavby (pri interiéri)
 - navrhované kapacity, plošná a priestorová bilancia
 - zoznam použitých podkladov
- 2 Urbanistické riešenie
- architektonicko-priestorové a funkčno-prevádzkové začlenenie do prostredia a na komunikácie a inžinierske siete
 - plošné a priestorové bilancie
 - kapacity
 - predpokladané lehoty prípravy a realizácie stavby
- 3 Architektonické riešenie
- hmotovo-priestorové, funkčné, dispozično-prevádzkové, materiálové a výtvarno-kompozičné riešenie
- 4 Základné konštrukčné a technické riešenie
- rámcový popis navrhovaného nosného systému
 - rámcový popis technického vybavenia
 - rámcový popis predpokladaných energetických a technologických zariadení, potrebných na prevádzku a dosiahnutie objednávateľom požadovaného štandardu

B. Výkresy

- situačný výkres (začlenenie navrhovanej stavby do okolitého prostredia s dôrazom na hmotovo-priestorové členenie, výtvarno-kompozičné riešenie a dopravné napojenie)
- pôdorysy podlaží v mierkach 1:500, 1:400, 1:200, výnimočne 1:100 so zakreslením základného zariadenia stavby charakterizujúceho jej funkčné využitie a možnú organizáciu jej vnútorných priestorov s legendou priestorov a základnými pôdorysnými a výškovými kótami
- charakteristické rezy a pohľady v mierkach 1:500, 1:400, 1:200, výnimočne 1:100 dokumentujúce hmotovo-priestorové riešenie, výškové usporiadanie, materiálové a farebné riešenie stavby
- charakteristické priestorové zobrazenie dokumentujúce hmotovo-priestorové, výtvarné, farebné a materiálové riešenie stavby, ako aj jej začlenenie do okolitého prostredia.

Vedľajšími výkonmi sú najmä

- obstaranie alebo vykonanie potrebných prieskumov (napr. stavebnotechnického, statického, geodetického, geologického, hydrologického, pôdohospodárskeho, dopravného, architektonicko-historického, dendrologického, krajinnoekologického, majetkovoprávneho, a pod.)
- zameranie skutočného stavu stavieb
- polohopisné a výškopisné zameranie pozemkov
- vypracovanie dokumentácie stavebného zámeru verejnej práce

- rozmnožovanie dokumentácie nad počet zmluvne dohodnutých vyhotovení.

Odporúčané podklady

Na spracovanie architektonického návrhu by mal klient poskytnúť spravidla tieto podklady:

- situáciu širších vzťahov
- zameranie staveniska – polohopis, výškopis, technickú infraštruktúru
- zameranie skutočného stavu budovy (len pri modernizácii, rekonštrukcii, stavebnej obnove a pri architektonickom riešení interiéru)
- územnoplánovaciú informáciu
- investičný zámer

Ak podklady neposkytne klient, ale ich treba obstarat' v rámci zákazky, ide o vedľajšie výkony.

Vypracovanie dokumentácie na územné konanie

Účel dokumentácie

V územnom rozhodnutí stavebný úrad vymedzí územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia verejné záujmy v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o záväzných stanoviskách dotknutých orgánov a o námietkach účastníkov konania.

Dokumentácia potrebná na územné rozhodnutie musí poskytnúť dostatočný podklad na rozhodnutie príslušných orgánov, najmä na posúdenie uvedených podmienok, vrátane jednoznačného polohopisného a výškového osadenia navrhovanej stavby v území s vyznačením väzieb na okolie.

Obsah a rozsah dokumentácie – koordinačné a projektové výkony

A Správa

1 Základné údaje

Údaje o stavbe

- názov stavby
- charakter stavby (novostavba, rekonštrukcia, prístavba, nadstavba, vstavba, a pod.)
- miesto stavby
- parcelné čísla a katastrálne územie

Údaje o stavebníkovi

meno, priezvisko a adresa stavebníka; ak ide o právnickú osobu, jej názov a sídlo, a ak ide o podnikateľa, jeho obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo

Údaje o spracovateľovi projektu

- spracovateľ projektu (osoba alebo firma)
 - autor architektonického návrhu (ak autor nevypracúva dokumentáciu, treba zabezpečiť jeho súhlas; licenčná zmluva s autorom sa priloží k dokladovej časti)
 - autor pôvodného architektonického návrhu (ak ide o zásah do existujúcej architektúry); ak pôvodný autor žije, treba zabezpečiť jeho, resp. ak nežije, treba zabezpečiť súhlas nositeľa majetkového autorského práva; licenčná zmluva sa priloží k dokladovej časti)
 - hlavný projektant (autorizovaný architekt, resp. autorizovaný stavebný inžinier)
 - zodpovední projektanti pre jednotlivé profesie (autorizovaný stavebný inžinier za každú profesiu)
 - plošná a priestorová bilancia
 - rekapitulácia nárokov na zásobovanie vodou a energiami
 - členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory a na časové etapy (ak je takéto členenie účelné)
 - zoznam použitých podkladov
- 2 Charakteristika územia
- vyhodnotenie územia vrátane hydrologických a geologických pomerov
 - dotknuté ochranné pásma a chránené územia, najmä pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny
- 3 Urbanistické riešenie
- začlenenie stavby do územia
 - súpis navrhovaných stavebných pozemkov, údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou (ak bola schválená)
- 4 Architektonické riešenie
- hmotovo-priestorové, funkčné, dispozično-prevádzkové, materiálové a architektonicko-kompozičné riešenie
- 5 Základné konštrukčné a technické riešenie
- popis navrhovaného nosného systému
 - modulová osnova
 - popis konštrukčných prvkov, hlavnej stavebnej výroby a pomocnej stavebnej výroby
- 6 Riešenie technológie
- popis navrhovaných technologických zariadení potrebných na prevádzku a dosiahnutie objednávateľom požadovaného štandardu prostredia
- 7 Riešenie požiadaviek požiarnej ochrany
- 8 Riešenie požiadaviek civilnej ochrany
- 9 Riešenie technickej a dopravnej infraštruktúry
- požiadavky stavby na odkanalizovanie a na zásobovanie pitnou vodou, teplou úžitkovou vodou a energiami
 - požiadavky na zneškodňovanie odpadov

- napojenie na jestvujúce inžinierske siete a zariadenia
- dopravné riešenie, najmä napojenie na verejnú komunikáciu
- výpočet nárokov na statickú dopravu

10 Vplyv stavby na životné prostredie

- vplyv stavby, prevádzky a výroby na životné prostredie, na zdravie ľudí a na požiaru ochranu
- návrh opatrení na odstránenie, resp. na minimalizáciu negatívnych účinkov stavby na okolie
- návrh na zriadenie ochranných pásiem.

B Výkresy

- výkres širších vzťahov s vyznačením navrhovaných stavebných objektov a hraníc územia zakreslený do mapového podkladu spravidla v mierke 1:1000
- situačný výkres súčasného stavu územia so zakreslením navrhovaných stavebných objektov (predmetu územného konania), ich polohopisnej a výškovej polohy, odstupov od susedných objektov a iných väzieb na okolie, vypracovaný v mierke katastrálnej (pozemkovej) mapy vo vyhotovení zaručujúcom stálosť tlače, použitý ako stavebným úradom opečiatkovaná príloha územného rozhodnutia
- - vytyčovací výkres so zakreslením spôsobu vytyčenia hlavného vytyčovacieho bodu a modulových osí navrhutej stavby vo vzťahu k všeobecne platnej geodetickej sieti v oblasti, alebo od existujúceho markantného nehnuteľného bodu v susedstve
- koordinačný výkres spravidla v mierke 1:500 so zakreslením navrhovaných stavebných objektov, staveniska a ich väzieb na okolie, najmä na existujúce a navrhované verejné alebo účelové komunikácie a na inžinierske siete, ochranných pásiem a chránených objektov, príp. demolácií porastov určených na výrub
- pôdorysy, rezy, pohľady spravidla v mierke 1:200, axonometrie, perspektívy, resp. zakres do fotografie, charakterizujúce architektonické a dispozičné riešenie navrhovaných stavebných objektov.

Prílohy

- príloha č. 1: Posúdenie denného osvetlenia (správa, výpočty, výkresy)
- príloha č. 2: Ochrana pred hlukom
- príloha č. 3 Posúdenie vplyvov na ovzdušie (ak ide o zdroj znečisťovania)

Vedľajšími výkonmi sú najmä

- vykonanie alebo zabezpečenie potrebných prieskumov (napr. stavebnotechnického, statického, geodetického, geologického, hydrologického, pôdohospodárskeho, dopravného, architektonicko-historického, dendrologického, krajinnookologického, majetkovoprávneho, a pod.)
- zameranie skutočného stavu stavieb
- polohopisné a výškopisné zameranie pozemkov
- vypracovanie alebo zabezpečenie svetlo-technických, hlukových, emisných a iných overovacích štúdií

- rozmnožovanie dokumentácie nad počet zmluvne dohodnutých vyhotovení
- vyhotovenie modelov a ich zobrazenie
- vypracovanie príloh.

Odporúčané podklady

Na spracovanie architektonického návrhu stavebník poskytne spravidla tieto podklady:

- situáciu širších vzťahov
- zameranie staveniska – polohopis, výškopis, technická infraštruktúra
- zameranie skutočného stavu budovy (len pri modernizácii, rekonštrukcii, stavebnej obnove alebo pri architektonickom riešení interiéru)
- územnoplánovaciú informáciu
- licenčnú zmluvu s autorom architektonického diela, ak spracovateľ nie je zároveň autorom
- investičný zámer.

Ak podklady neposkytne klient, ale ich treba obstarat' v rámci zákazky, ide o vedľajšie výkony

Vypracovanie dokumentácie na stavebné konanie

Účel dokumentácie

Účelom dokumentácie stavby na stavebné konanie je poskytnúť dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej stavby a jej súladu s podmienkami územného rozhodnutia.

V stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo územným rozhodnutím a požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá základným požiadavkám na stavby a všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Projekt stavby potrebný na stavebné povolenie musí poskytnúť jednoznačnú urbanistickú, architektonicko-výtvarnú, priestorovú, dispozično-prevádzkovú, konštrukčnú a materiálovú charakteristiku stavby na posúdenie uvedených požiadaviek.

Obsah a rozsah dokumentácie – koordinačné a projektové výkony

A Sprievodná správa

1 Identifikačné údaje

Údaje o stavbe

- názov stavby
- charakter stavby (novostavba, rekonštrukcia, prístavba, nadstavba, vstavba a pod.)
- miesto stavby

- parcelné čísla a katastrálne územie

Údaje o stavebníkovi –

meno, priezvisko a adresa stavebníka; ak ide o právnickú osobu, jej názov a sídlo, a ak ide o podnikateľa, jeho obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo

Údaje o spracovateľovi projektu

- spracovateľ projektu (osoba alebo firma)
- autor architektonického návrhu (ak autor nie je projektantom časti architektonického a stavebnotechnického riešenia, treba zabezpečiť súhlas autora; licenčná zmluva sa priloží k dokladovej časti)
- autor pôvodného architektonického návrhu (ak ide o zásah do existujúcej architektúry); ak pôvodný autor žije, treba zabezpečiť súhlas pôvodného autora a ak nežije súhlas držiteľa majetkových autorských práv; licenčná zmluva sa priloží k dokladovej časti)
- hlavný projektant (autorizovaný architekt, alebo autorizovaný stavebný inžinier)
- zodpovední projektanti pre jednotlivé profesie (autorizovaný stavebný inžinier za každú profesiu)

2 Základné údaje o stavbe

- základné funkcie
- plošné, priestorové a ekonomické bilancie
- kapacity
- predpokladané lehoty prípravy a realizácie stavby

3 Prehľad východiskových podkladov

- mapové podklady, zamerania

4 Členenie stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty

5 Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu

6 Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov

7 Termíny začatia a dokončenia stavby

8 Údaje o postupnom uvádzaní stavby do prevádzky

9 Celkové náklady stavby

B Súhrnná technická správa

1 Charakteristika územia stavby a osadenie do prostredia

2 Urbanistické, architektonické a stavebno-technické riešenie stavby

3 Údaje o technologickej časti stavby

4 Zemné práce

5 Ochrana proti zemnej vlhkosti a podzemnej vode

6 Kanalizácia

7 Zásobovanie pitnou vodou a teplou úžitkovou vodou

8 Teplo a palivá

- 9 Rozvod elektrickej energie
- 10 Vonkajšie a slávnostné osvetlenie
- 11 Slaboprúdové rozvody

Protokol o určení druhu prostredia jednotlivých priestorov

Prílohy

Príloha č.1: Požiarna ochrana (správa, výpočty, výkresy)

Príloha č.2: Doložka civilnej ochrany (správa, výpočty, výkresy architektúry, vetrania)

Príloha č.3: Posúdenie denného osvetlenia (správa, výpočty, výkresy)

Príloha č.4: Ochrana proti hluku

Príloha č.5: Posúdenie vplyvov na ovzdušie (v prípade zdroja znečisťovania)

Prílohy č. 3-5 sú vedľajšími výkonmi.

C Celková situácia stavby v mierke 1:500

D Vytyčovací situácia v mierke 1:500

E Koordinačná situácia v mierke 1:500

F Dokumentácia stavebných objektov

Dokumentácia sa vypracúva samostatne pre každý stavebný objekt. Primerane charakteru objektu obsahuje niektoré, alebo všetky tieto časti:

- 1 Architektonické a stavebné riešenie
 - 2 Nosné betónové, oceľové a drevené konštrukcie
 - 3 Zdravotechnika a plynoinštalácia
 - 4 Vykurovanie
 - 5 Vzduchotechnika
 - 6 Osvetlenie a vnútorné silnoprúdové rozvody –určenie intenzity zabudovaného osvetlenia a návrh svietidiel
 - 7 Ústredne a vnútorné slaboprúdové rozvody
 - 8 Výtahy
- Každá časť obsahuje technickú správu a výkresovú časť v mierke 1:100

G Projekt organizácie výstavby

- 1 Technická správa
- 2 Situácia organizácie výstavby v mierke 1:500
- 3 Predbežný časový plán výstavby
- 4 Projekt organizácie dopravy počas výstavby

H Dokumentácia prevádzkových súborov

Dokumentácia sa vypracúva zvlášť pre každý prevádzkový súbor. Každý prevádzkový súbor je dokumentovaný technickou správou a výkresovou časťou spravidla v mierke 1:100

- I Celkové náklady stavby
 - 1 Projektové a prieskumné práce
 - 2 Prevádzkové súbory
 - 3 Stavebné objekty
 - 4 Samostatný hmotný investičný majetok
 - 5 Zabudované umelecké diela
 - 6 Vedľajšie náklady
 - 7 Práce vykonané inými, než stavebnými a montážnymi firmami, náklady na patenty a licencie
 - 8 Nepredvídané náklady
 - 9 Nákup existujúcich strojov a zariadení, ak sa nebudú likvidovať
 - 10 Príspevky iným stavebníkom
 - 11 Náklady na prípravu a zabezpečenie výstavby, vnútorné vybavenie drobným investičným majetkom, programové vybavenie

Vedľajšími výkonmi sú najmä

- vykonávanie prieskumov
- zameriavanie skutočného stavu stavieb
- polohopisné a výškopisné zameriavanie pozemkov
- vypracúvanie svetlo-technických, hlukových, emisných a iných overovacích štúdií technického a ekonomického obsahu
- rozmnožovanie dokumentácie nad počet zmluvne dohodnutých vyhotovení.

Vypracovanie projektu stavby na uskutočňovanie stavby

Účel dokumentácie

Účelom projektu stavby na uskutočňovanie stavby je rozpracovať stavebným úradom overenú projektovú dokumentáciu na stavebné povolenie do takej podrobnosti, aby poskytovala dostatočný podklad na prípravu a uskutočňovanie stavby (najmä na kalkuláciu nákladov, na uzavretie zmlúv na realizačné fázy, na prípravu jednotlivých zhotoviteľov).

Projekt stavby na uskutočňovanie stavby spolu s geodetickou dokumentáciou (vytýčenie priestorovej polohy stavby) a výrobnou (dielenskou) dokumentáciou najmä jednotlivých zhotoviteľov častí pomocnej stavebnej výroby (napr. výrobu atypických okien, zasklených stien, fasádnych obkladov) musí byť dostatočným podkladom na uskutočnenie a záverečné vyúčtovanie stavby.

Obsah a rozsah dokumentácie – koordinačné a projektové výkony

- A Sprievodná správa
- B Súhrnná technická správa
- C Celková situácia stavby v mierke 1:500

Časti A, B, C sa vypracovávajú len v prípade, že predmetnej výkonovej fáze nepredchádzala výkonová fáza - Vypracovanie dokumentácie na stavebné konanie. V takom prípade obsah a rozsah častí A, B, C je totožný s touto fázou.

Ak výkonovej fázy predchádzalo vypracovanie dokumentácie na stavebné konanie, dokumentácia na uskutočnenie stavby, projekt stavby ju dopĺňa a spodrobňuje. Nezmenené časti dokumentácie (najmä časti A, B vrátane príloh, C, výpočty, výkresy a doklady) obsiahnuté v dokumentácii na stavebné konanie sa do projektu stavby na uskutočnenie stavby opätovne nedoplňajú, iba sa na ne odkazuje v príslušných zoznamoch príloh.

- D Koordinačné výkresy stavby

- koordinačná situácia v mierke 1:500 (obsah a rozsah totožný s predošlou fázou)
- koordinačné výkresy vnútorných konštrukcií, zariadení a rozvodov, vyznačených do zjednodušených pôdorysných výkresov architektúry

- E Dokumentácia stavebných objektov

Dokumentácia sa vypracúva zvlášť pre každý stavebný objekt. Primerane charakteru objektu obsahuje tieto časti:

1. Architektonické a stavebné riešenie

- technickú správu (účel objektu, zastavaná, úžitková plocha, obostavaný priestor, kapacita, technické riešenie a vybavenie)
- výkresy v účelnej mierke, spravidla v mierke 1:100 (vytyčovací výkres, výkresy výkopov a základov, výkresy pôdorysov, rezov a pohľadov, tabuľky skladby podláh, stolárskych, zámočnických, klampiarskych a iných výrobkov a prefabrikátov)
- výkaz výmer stavebných prác a dodávok.

2. Nosné betónové, oceľové a drevené konštrukcie

- technickú správu (technické a konštrukčné riešenie, technologické a montážne postupy, osobitné podmienky na vykonávanie prác, ochranné nátery, odkazy na použité technické normy a katalógy, zmeny a odchýlky od dokumentácie na stavebné konanie)
- podrobný statický výpočet (spravidla vo dvoch vyhotoveniach)
- výkresy (výkresy výstuže a tvaru betónových konštrukcií okrem prefabrikátov spravidla v mierke 1:50, výkresy skladby prefabrikovaných konštrukcií spravidla v mierke 1:100, prehľadné výkresy oceľových a drevených konštrukcií – pohľady, pôdorysy a rezy spravidla v mierke 1:100)
- výkaz materiálu podľa jednotlivých prierezov.

3. Zdravotechnika

- technickú správu (bilancie spotreby pitnej a teplej úžitkovej vody, množstva splaškov, spotreby a plynu, prevádzkové podmienky, podmienky pripojenia na inžinierske siete, technické riešenie a vybavenie)

- výkresy v mierke podľa potreby, spravidla v mierke 1:100 (situačné výkresy s vyznačením prípojok, zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním potrubia a zariadení, schémy rozvodov)

- zoznam strojov a zariadení.

4. Vykurovanie

- technickú správu (druh vykurovania - diaľkové, blokové, lokálne, bilancia potreby tepla a paliva, zdroj tepla, systém vykurovania a prípravy teplej úžitkovej vody, prevádzkové podmienky, technické riešenie a vybavenie, tepelné a protihlukové izolácie, dimenzovanie komínov, zásady regulácie a merania, požiarne ochrana, bezpečnosť práce, ochrana zdravia a životného prostredia)

- výkresy v mierke podľa potreby, spravidla v mierke 1:100 (zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním potrubia a zariadení, schémy rozvodov, dispozičná schéma kotolne)

- zoznam strojov a zariadení vrátane izolácií a náterov.

5. Vzduchotechnika

- technickú správu (opis riešenia distribúcie vzduchu – chladenie, ohrievanie a zvlhčovanie, výpočet výkonov, charakteristika zariadení, spôsob využitia na účely civilnej ochrany, tepelné, protihlukové a požiarne izolácie, povrchová ochrana a farebné riešenie, zásady regulácie a merania, požiadavky na skúšky zariadenia, zohľadnenie požiadaviek požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a životného prostredia)

- výkresy v mierke podľa potreby, spravidla v mierke 1:100 (celková schéma, zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním potrubia a zariadení, schémy rozvodov, dispozičná schéma kotolne)

- zoznam strojov a zariadení vrátane izolácií a náterov.

6. Osvetlenie a vnútorné silnoprúdové rozvody

- technickú správu (prevádzkové údaje, energetická bilancia inštalovaného a maximálneho súčasného príkonu, spôsob pripojenia na verejný rozvod elektrickej energie, určenie druhu prostredia jednotlivých priestorov, druh uzemnenia, druh a výpočet umelého zabudovaného osvetlenia, technické riešenie a vybavenie, zásady regulácie a merania, zohľadnenie požiadaviek požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a životného prostredia)

- výkresy v mierke podľa potreby, spravidla v mierke 1:100, alebo v mierke 1:50 (základné schémy elektrického rozvodu s označením typu a druhu zariadení, schémy riadenia, obsluhy a blokovania zariadení, zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním trás rozvodov a zariadení, jednopólové schémy rozvádzačov, schémy ovládania a signalizácie)

- zoznam strojov a zariadení vrátane súpisu káblov a vodičov.

7. Bleskozvody a uzemnenia

- technickú správu (prevádzkové údaje, druh uzemnenia, druh a výpočet umelého zabudovaného osvetlenia, technické riešenie a vybavenie, bleskozvodová sieť, zásady regulácie a merania, zabezpečenie, požiadaviek vyplývajúcich

z projektovej dokumentácie, požiarne ochrana, bezpečnosť práce, ochrana zdravia a životného prostredia)

- výkresy v mierke podľa potreby, spravidla v mierke 1:500, (základné schémy bleskozvodov a uzemnení s označením typu a druhu zariadení na ne pripojených)
- zoznam materiálu.

8. Ústredne a vnútorné slaboprúdové rozvody

- technická správa (konceptia riešenia jednotlivých slaboprúdových systémov – telefónu, počítača, televízie, požiarnej a bezpečnostnej signalizácie, prevádzkové údaje, spôsob pripojenia na jednotnú telekomunikačnú sieť, technické riešenie a vybavenie)
- výkresy v mierke podľa potreby, spravidla v mierke 1:100 (základné schémy rozvodov jednotlivých systémov s označením typu a druhu zariadení, schémy rozvádzačov)
- zoznam strojov a zariadení.

9. Výťahy, eskalátory a travelátory

- technickú správu (počet, kapacita, nosnosť a zdvih výťahov, pôdorysné a výškové rozmery strojovne, šachty vrátane priehtbne a horného dojazdu, napájanie, spôsob riadenia, rozmery a vybavenie kabíny, druh šachtových a kabínových dverí, bezbariérové úpravy, bezpečnosť práce, ochrana zdravia a životného prostredia)
- výkresy v mierke podľa potreby, spravidla v mierke 1:50 (výkresy pôdorysov strojovne a nástupísk, rezov výťahovej šachty a strojovne s vyznačením a okótovaním zariadení a stavebných úprav, potrebné schémy)
- zoznam strojov a zariadení.

F Projekt organizácie výstavby (jeho obsah a rozsah je totožný s predošlou fázou)

G Dokumentácia prevádzkových súborov

Dokumentácia sa vypracúva zvlášť pre každý prevádzkový súbor. Každý prevádzkový súbor je zdokumentovaný technickou správou, potrebnými výpočtami, výkresmi spravidla v mierke 1:100, prevádzkovými a technologickými schémami a zoznamom strojov a zariadení.

H Celkové náklady stavby – náklady na

1. projektové a prieskumné práce
2. prevádzkové súbory
3. stavebné objekty
4. samostatný hmotný investičný majetok
5. zabudované umelecké diela
6. vedľajšie náklady
7. práce, vykonané inými, než stavebnými a montážnymi firmami, patenty a licencie
8. nepredvídané náklady
9. nákup existujúcich strojov a zariadení, pokiaľ sa nebudú likvidovať
10. príspevky iným stavebníkom

11. prípravu a zabezpečenie výstavby, vnútorné vybavenie drobným investičným majetkom, programové vybavenie

Vedľajšími výkonmi sú najmä

- zhotovenie alebo zabezpečenie výrobnej dokumentácie (konštrukčné, dielenské a montážne výkresy, výkresy pomocných konštrukcií, stavebných a montážnych zariadení, debnenia, tvaru a výstuže prefabrikovaných prvkov, výpočty prefabrikátov, podrobné vytyčovacie výkresy stavby)
- zhotovenie dokumentácie dočasných stavieb zariadenia staveniska
- zhotovenie dokumentácie automatizovaných systémov riadenia
- zhotovenie dokumentácie bezpečnostných systémov
- zhotovenie dokumentácie výrobných technologických zariadení (okrem ich koordinácie)
- vykonávanie prieskumov
- zameranie skutočného stavbu stavieb
- polohopisné a výškopisné zameranie pozemkov
- zhotovenie projektovej dokumentácie zmien pred dokončením stavby a skutočného vyhotovenia stavby
- obstaranie výpisu z listu vlastníctva a kópie katastrálnej mapy
- rozmnoženie dokumentácie nad počet zmluvne dohodnutých vyhotovení

Vypracovanie podkladov na vyhľadanie zhotoviteľa

Účel podkladov

Účelom tohto výkonu je príprava podkladov, ktoré jednoznačne vymedzujú kvantitatívne a kvalitatívne predmet dodávky budúceho zhotoviteľa (zhotoviteľov) stavby. Tento podklad má umožniť jednotlivým uchádzačom v rámci výberového konania vypracovať porovnateľné ponuky a klientovi nasledovne uzatvoriť s víťazným uchádzačom zmluvu na zhotovenie stavby alebo jej časti.

Tento základný výkon je prvou etapou spracovania projektu stavby na uskutočnenie stavby, a to v tej miere, aká je potrebná na splnenie účelu. Ak klient nepožaduje spracovanie podkladov na výber zhotoviteľa pred spracovaním projektu stavby na uskutočňovanie stavby, použije sa ako podklad na výber zhotoviteľa ukončený projekt stavby na uskutočňovanie stavby.

Obsah a rozsah podkladov – koordinačné a projektové výkony

- A Sprievodná správa – prevezme sa z projektu stavby na uskutočnenie stavby bez príloh č. 2 - 5
- B Súhrnná technická správa – prevezme sa z projektu stavby na uskutočnenie stavby bez príloh č. 2 - 5
- C Celková situácia stavby – prevezme sa v plnom rozsahu z projektu stavby na uskutočnenie stavby

- D Koordinačná situácia – prevezme sa v plnom rozsahu z projektu stavby na uskutočňovanie stavby
- E Dokumentácia stavebných objektov – prevezme sa v plnom rozsahu z projektu stavby na uskutočňovanie stavby
- F Projekt organizácie výstavby objektov – prevezme sa v plnom rozsahu z projektu stavby na uskutočňovanie stavby
- G Dokumentácia prevádzkových súborov – prevezme sa v plnom rozsahu z projektu stavby na uskutočňovanie stavby
- H.1 Výkaz výmer (zoznam zariadení) v členení, zodpovedajúcom častiam E a G. Jednotlivé výrobky a zariadenia sú spravidla vo výkaze jednoznačne definované technickými parametrami.
Ak je nutné jednoznačné určenie požadovaných kvalitatívnych, alebo výtvarno-dizajnových parametrov uvedie sa konkrétny typ a výrobca. Pri atypických výrobkoch sa uvedie základná charakteristika, rozmer, materiál, povrchová úprava. Ak popis nie je postačujúci na jednoznačné konkretizovanie výrobku, doplní sa grafická schéma. Výkaz výmer obsahuje aj formuláre na rekapitulácie jednotlivých objektov a rekapituláciu na celú stavbu.
Po formálnej stránke sú výkazy spracované tak, aby jednotliví uchádzači mohli do nich doplniť jednotkové a celkové ceny. Po dohovore s objednávateľom sa výkazy popri papierovej odovzdávajú aj v elektronickej forme, ako jednotný podklad pre uchádzačov vo výberovom konaní.
- H.2 Kontrolný rozpočet sa dodáva pre potreby stavebníka v jednom vyhotovení. Je to projektantom ocenený výkaz výmer vrátane rekapitulácií a celkových nákladov stavby v členení podľa projektu stavby na uskutočnenie stavby.

Poznámka: Ak klient nepožaduje spracovanie podkladov na vyhľadanie zhotoviteľa stavby pred spracovaním projektu stavby na uskutočnenie stavby, použije sa na výber zhotoviteľa projekt stavby na uskutočnenie stavby, pričom výkaz výmer musí spĺňať požiadavky podľa bodu H1

Spolupráca pri uskutočňovaní stavby

Obsah výkonu

Obsahom spolupráce sú

- koordinačné výkony – koordinácia výkonu autorského dozoru, t.j., koordinácia výkonov autorského dozoru a dozoru jednotlivých projektantov a špecialistov, a kontrola dodržiavania projektu
- projektové výkony – kontrola súladu realizácie stavby s projektovou dokumentáciou (výkon občasného autorského dozoru, kontrola dodržiavania projektu, konzultácie so zhotoviteľom stavby, príp. zhotoviteľmi jej častí, definitívne úpravy architektonických a konštrukčných prvkov)
- manažérske výkony – kontrola a koordinácia realizácie stavby (odborná a organizačná podpora objednávateľa, zastupovanie v technických veciach, pri aktualizovaní zmluvných vzťahov počas realizácie stavby, koordinácia prác a dodávok jedného alebo viacerých zhotoviteľov)

Obsah a rozsah – koordinačné a projektové výkony (autorský dozor)

- overenie súladu jednotlivých častí projektovej dokumentácie, návrh riešenia pri odchýlkach od projektu
- overenie súladu podrobných vytyčovacích výkresov s celkovou situáciou (vytyčovacím výkresom projektovej dokumentácie)
- poskytovanie vysvetlení projektovej dokumentácie pre ocenenie zhotoviteľom
- poskytovanie vysvetlení potrebných pre vypracovanie výrobnéj (dielenskej) dokumentácie
- schvaľovanie materiálových vzoriek, farebných úprav, a pod.
- účasť na odovzdaní staveniska zhotoviteľovi
- dozor nad súladom realizácie zariadenia staveniska s projektom organizácie výstavby
- dozor nad súladom realizácie stavby s projektovou dokumentáciou a podmienkami stavebného povolenia
- poskytovanie vysvetlení projektovej dokumentácie potrebných na plynulosť výstavby
- posudzovanie návrhov zhotoviteľov na zmeny a odchýlky od projektovej dokumentácie
- vyjadrenie k požiadavkám zhotoviteľa na množstvé a kvalitatívne zmeny výrobkov a výkonov od schválenej projektovej dokumentácii
- sledovanie postupu výstavby z technického a časového hľadiska
- zabezpečenie výkonu činnosti zodpovedného geodeta projektanta
- informovanie stavebníka o podstatných náležitostiach počas realizácie stavby
- účasť na odovzdaní stavby, na funkčných skúškach a na kolaudačnom konaní

Obsah a rozsah – manažérske výkony (stavebný dozor)

- naštudovanie projektovej dokumentácie, stavebného povolenia, zmlúv a ostatných podkladov na uskutočňovanie stavby
- spolupráca pri výbere zhotoviteľa
- odovzдание staveniska zhotoviteľovi
- odovzдание základného smerového a výškového vytýčenia stavby zhotoviteľovi
- kontrola stavebných prvkov v ďalšom postupe zakrytých alebo neprístupných
- účasť na kontrolných dňoch stavby, resp. ich vedenie
- kontrola úplnosti, vecnej a cenovej správnosti oceňovacích podkladov a faktúr
- odsúhlasovanie zmien projektu, ktoré nezvyšujú schválené náklady stavby ani nepredlžujú lehotu výstavby
- účasť na skúškach materiálov, konštrukcií a prác
- dohľad nad dodržiavaním podmienok stavebného povolenia a opatrení štátneho stavebného dohľadu počas uskutočňovania stavby
- informovanie stavebníka o podstatných okolnostiach počas realizácie stavby
- zabezpečovanie zápisov v stavebnom denníku (napr. odovzдание stavby zhotoviteľom, vytýčenie, postupové termíny, stav zakrytých a neprístupných konštrukcií, komplexné skúšky, odovzдание stavby, kolaudačné konanie a pod.)
- účasť na rokovaníach so stavebným úradom a štátnym stavebným dohľadom
- príprava podkladov na záverečné hodnotenie stavby
- kontrola dokladov na kolaudačné konanie (geodetické zameranie stavby, vyhlásenia zhody výrobcov stavebných výrobkov)
- účasť na kolaudačnom konaní.

Vedľajšími výkonmi sú najmä

- zhotovenie výrobnjej dokumentácie (konštrukčné, dielenské a montážne výkresy, výkresy pomocných konštrukcií, stavebných a montážnych zariadení, debnenia, tvaru a výstuže prefabrikovaných prvkov, výpočty prefabrikátov, podrobné vytyčovacie výkresy stavby)
- zhotovenie dokumentácie dočasných stavieb zariadenia staveniska
- priebežné vypracúvanie kontrolných zostáv nákladov stavby v členení na jednotlivé stavebné objekty a prevádzkové súbory.

Spracovanie územnoplánovacích podkladov

Obsah urbanistickej štúdie

Urbanistická štúdia obsahuje

A. textová časť

- účel použitia urbanistickej štúdie, najmä či sa má použiť na spracovanie územného plánu, alebo nie

- hlavné ciele riešenia,

-zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

- vymedzenie riešeného územia,

- návrh riešenia vymedzeného (zadaného) problému v území, vrátane prípadných variantov a alternatívnych riešení,

- dopĺňujúce tabuľky a grafy;

B. grafická časť

- návrh riešenia vymedzeného problému v území na mape podľa zadania.

Ak sa má využiť urbanistická štúdia na spracovanie územného plánu, jej obsah a rozsah vychádza z obsahu a rozsahu spracúvaného územného plánu.

Obsah územného generelu

Územný generel obsahuje

A. textová časť

- účel a hlavné ciele spracovania

- vymedzenie riešeného územia,

- analýzu súčasného stavu v rozsahu požiadavky v zadaní

- návrh riešenia zadaného problému

- predpoklady rozvoja územia

- vyhodnotenie ekonomických dôsledkov a dôsledkov na životné prostredie

- predpoklad trendov a odporúčania na ďalší rozvoj

- tabuľky a grafy,

B. grafická časť

- návrh riešenia zadaného problému v území na mape podľa zadania.

Obsah územnej prognózy

Územná prognóza obsahuje

A. textová časť

- cieľ územnej prognózy
- vymedzenie riešeného územia
- rozbor a hodnotenie podmienok rozvoja územia
- zhodnotenie možností dlhodobej stratégie rozvoja riešeného územia vrátane

variantných možností a alternatív priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia

- tabuľky a grafy

B. grafická časť

- zhodnotenie možností riešeného územia na mape podľa zadania.

Obsah územno-technických podkladov

Územno-technické podklady obsahujú základné a komplexné informácie o stave, možnostiach a tendenciách vývoja územia a jeho funkčného využívania, najmä územno-technické podklady

- na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie
- integrovaného informačného systému o území a
- na koncepciu vývoja a územného rozvoja štátu a regiónov.

Obsah krajinnoekologického plánu

Krajinnoekologický plán obsahuje

A. textová časť

- účel plánu
- vymedzenie riešeného územia a krajinnoekologických komplexov
- rozbor podmienok územia
- návrh na najvhodnejšie spôsoby využívania riešeného územia na zabezpečenie

šetrného využívania prírody, prírodných zdrojov, zachovania biodiverzity a ekologickej stability krajiny

- tabuľky a grafy

B. grafická časť

- návrh najvhodnejších spôsobov využívania územia na mape podľa zadania.

Spracovanie územnoplánovacej dokumentácie

Obsah prieskumov a rozborov

Prieskumy a rozborov tvoria podklad na spracovanie zadania a konceptu územného plánu. Obsahujú

A. textová časť

- prieskumy a rozborov prírodných podmienok, priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia, demografického potenciálu, sociálnej štruktúry, kultúrnych a historických hodnôt, hospodárskej základne, záujmov obrany štátu, rekreácie

a cestovného ruchu, verejného technického vybavenia územia, životného prostredia a ochrany prírody a vlastníckych vzťahov

- zhodnotenie doterajších územných plánov a priestorového priemetu odvetvových koncepcií, stratégií a známych zámerov v území podľa prípravných prác

- súhrnné zhodnotenie prieskumov a rozborov
- identifikáciu problémov vyžadujúcich riešenie

B. grafická časť

- výkresy znázorňujúce územné priemety získaných údajov
- výkres hlavných stretov záujmov v území tzv. problémový výkres.

Obsah konceptu

Koncept je podkladom na prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie a spolu s výsledkami prerokovania je podkladom na spracovanie súborného stanoviska. Koncept sa spracúva vo variantoch v rovnakom rozsahu ako návrh, a to najmenej v troch vyhotoveniach.

Koncept obsahuje návrh smernej časti a návrh záväznej časti územného plánu a vyhodnotenie spracovaných variantov a alternatív.

Obsah návrhu územného plánu

Návrh územného plánu obsahuje textovú a grafickú časť, obe členené na smernú časť a na záväznú časť.

Textová časť obsahuje základné údaje, riešenie územia, doplňujúce údaje a dokladovú časť.

Grafická časť obsahuje hlavné a doplňujúce výkresy v mierkach podľa zadania.

Podrobný obsah územných plánov upravuje vykonávací predpis k Stavebnému zákonu¹⁵⁾.

Príloha č. 2

Príklady zaradenia stavieb a exteriérov do kategórií

I. Kategória

Stavby: Administratívne, ubytovacie a iné budovy na dočasné použitie provizórneho charakteru bez sociálnych a hygienických zariadení; prístavky; spojovacie chodby; jednoduché tribúny; prístrešky; jednoduché poľnohospodárske, priemyselné a skladové haly bez žeriavu a pod.

Exteriéry: Zemné práce; osevy a výsadby vo voľnej krajine; sánkarské a lyžiarske svahy bez technických zariadení a pod.

II. Kategória

¹⁵⁾ § 10 a § 13 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Stavby: Jednoduché nízkopodlažné administratívne budovy so spoločným sanitárnym zariadením a kuchyňou; garáže; skleníky; jednoduché dielne bez žeriavových dráh; jednoúčelové uzavreté prízemné haly; pokladne; lodenice; predajné sklady; vrátnice; šatne; ošetrovne; hudobné pavilóny, a pod.

Exteriéry: zemné plochy s jednoduchou vybavenosťou na sídliskách a pri voľne stojacich budovách; lúčne ihriská a areály zdravia; sánkarské a lyžiarske svahy s technickými zariadeniami; športové ihriská s jednoduchou vybavenosťou a pod.

III. Kategória

Stavby: Administratívne budovy; rodinné domy, ktoré sú jednoduchými stavbami; ubytovne so štandardným vybavením a s priemernými nárokmi; materské školy a jasle; základné školy; domovy dôchodcov; jedálne; kuchyne; menzy; reštaurácie; penzióny; zdravotné strediská a polikliniky; nákupné strediská; trhové a výstavné pavilóny; zhromažďovacie a oddychové haly, kryté promenády; herne; požiarne stanice; jednoduché kultúrne zariadenia a kiná; telocvične a športové zariadenia; poschodové garáže; výrobné budovy ľahkého priemyslu; tlačiarne; chladiarne; poľnohospodárske haly a zariadenia, a pod.

Exteriéry: voľné plochy s priemernými požiadavkami pri súkromných a verejných budovách; symbolické cintoríny, pomníky a pamätníky; športové zariadenia s diferencovaným programom kompletizácie; kempingy a stanové tábory; kúpaliská; zariadenia na vodné športy; záhradkárske osady a pod.

IV. Kategória

Stavby: Viacposchodové administratívne budovy; rodinné domy a bytové domy s priemernými požiadavkami s doplnkovými funkciami; stredné a vysoké školy so špeciálnymi učebňami, laboratóriami a prednáškovými sálami; polikliniky, nemocnice a odborné liečebne; rehabilitačné, liečebné a rekreačné zariadenia s veľkou kapacitou a s nadpriemernými nárokmi; obchodné a nákupné centrá; hotely a iné veľkokapacitné ubytovacie zariadenia s nadpriemernými nárokmi; správne a súdne budovy; banky a sporiteľne; kostoly; múzeá; koncertné haly; kultúrne viacúčelové zariadenia; obradné siene; knižnice; archívy; budovy na vývoj a výskum so špeciálnym vybavením; priemyselné budovy s náročnými konštrukciami a špeciálnym vnútorným vybavením alebo technológiou; poľnohospodárske budovy so zvláštnou technológiou a vybavením; špeciálne vojenské objekty a pod.

Exteriéry: Voľné plochy s nadpriemernými požiadavkami pri súkromných a verejných budovách; cintoríny a urnové háje; botanické a zoológické záhrady; pešie zóny; divadlá v prírode; kúpaliska s nadpriemernou vybavenosťou; športové štadióny; parky a pod.

V. Kategória

Stavby: Nemocničné areály s najvyššími nárokmi a so špeciálnym vnútorným vybavením; univerzitné kliniky; výskumné ústavy so špeciálnymi laboratóriami; rozhlasové, televízne a divadelné štúdiá; špeciálne stavebné objekty ťažkého priemyslu a energetiky (železiarne, koksovne, jadrové elektrárne), nadštandardné rodinné domy a bytové domy so špeciálnymi požiadavkami, a pod.

Exteriéry: Parkové záhrady pri domoch a upravené dvory (átriá) s vysokými požiadavkami; terasové záhrady a záhrady na strechách; historické záhrady; námestia a zelené plochy s osobitným vybavením pre vysoké užívateľské nároky; záhradné výstavy a pod.

Príloha č. 3

Príklady zaradenia interiérov do kategórií

I. Kategória

Interiéry na spoločné prechodné ubytovanie, dočasných stavieb, predajných skladov, závodných jedální a bufetov, telocviční a stavieb na telovýchovu a šport s nenáročnými požiadavkami.

II. Kategória

Interiéry internátov, škôl, bežných administratívnych budov, bežných obchodných jednotiek, zdravotných stredísk a nemocníc, staničných budov miestneho významu, šatní, verejných záchodov, fitnesscentier, výstavných pavilónov, domov služieb, stánkov rýchleho občerstvenia, rodinných domov a bytov s malými a priemernými požiadavkami.

III. Kategória

Interiéry administratívnych budov, vysokých škôl, náročnejších obchodných jednotiek a penziónov, horských chát a objektov na rekreačné účely, polikliník a fakultných nemocníc, pôšt, reštaurácií, kaviarní a vinární, kultúrnych domov, kín, knižníc a požičovní audiovizuálnych nosičov, staničných budov v dopravných uzloch, výstavných siení, rodinných domov a bytov s nadpriemernými požiadavkami.

IV. Kategória

Interiéry divadiel, koncertných siení, premiérových kín, múzeí a galérií, radníc, súdov, administratívnych budov a obchodných jednotiek s nadpriemernými požiadavkami, hotelov, barov, kaviarní, reštaurácií a vinární vyšších cenových skupín, liečebných pavilónov a kúpeľných budov, obradných siení, kostolov, salónov služieb, rodinných domov a bytov s vysokými požiadavkami.

V. Kategória

Interiéry reprezentatívnych budov s mimoriadnymi požiadavkami, budov slúžiacich na reprezentáciu štátu, medzinárodných organizácií a obchodných spoločností, reprezentačných priestorov administratívnych budov, peňažných ústavov, obchodných zastúpení firiem, hotelov najvyššej kategórie, luxusných obchodných jednotiek, nočných podnikov, barov a herní, výberových reštaurácií, kaviarní a klubov, exkluzívnych spoločenských priestorov, módnych salónov a štúdií, zariadení na mimoriadne účely v historických budovách.