

NEDOSTATKY V OBSAHU  
DOKUMENTACÍ ZPRACOVANÉ  
AUTORIZOVANÝMI OSOBAMI PRO  
POTŘEBY ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

# § 158 SZ Vybrané činnosti ve výstavbě

## Vybrané činnosti ve výstavbě

- (1) Vybrané činnosti, jejichž **výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě**, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu<sup>14</sup>). Vybranými činnostmi jsou projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie, **dokumentace pro vydání územního rozhodnutí** a pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí a projektové dokumentace podle odstavce 2, a odborné vedení provádění stavby nebo její změny.
- (2) Projektovou dokumentací je dokumentace
  - a) stavby podle § 104 odst. 1 písm. a) až e),
  - b) stavby pro vydání stavebního povolení podle § 115,
  - c) k uzavření veřejnoprávní smlouvy podle § 116,
  - d) k posouzení autorizovaným inspektorem podle § 117,
  - e) změn staveb uvedených v písmenech a) až d) před jejím dokončením podle § 118,
  - f) staveb uvedených v písmenech a) až e) k opakovanému stavebnímu řízení nebo dodatečnému povolení stavby podle § 129,
  - pro provádění stavby
  - h) pro nezbytné úpravy podle § 137, nebo
  - i) vodního díla k ohlášení podle § 15a odst. 2 písm. c) vodního zákona.

# § 159 SZ Projektová činnost ve výstavbě

## Projektová činnost ve výstavbě

- (1) Projektant **odpovídá** za **správnost, celistvost a úplnost jím zpracované** územně plánovací dokumentace, územní studie a **dokumentace pro vydání územního rozhodnutí**, zejména za **respektování požadavků** z hlediska **ochrany veřejných zájmů** a za jejich koordinaci. Je **povinen dbát právních předpisů** a **působit v součinnosti** s příslušnými **orgány územního plánování a dotčenými orgány**.
- 
- (2) Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. **Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu** vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány. Statické, popřípadě jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly kontrolovatelné. Není-li projektant způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejímu zpracování přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci, která odpovídá za jí zpracovaný návrh. Odpovědnost projektanta za projektovou dokumentaci stavby jako celku tím není dotčena.
-

# § 169 SZ Obecné požadavky na výstavbu

## Obecné požadavky na výstavbu

- (1) Právnícké osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy **jsou povinny** při územně plánovací a **projektové činnosti**, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb **respektovat** záměry územního plánování a **obecné požadavky na výstavbu** [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy.
- (2) **Výjimku z obecných požadavků na výstavbu**, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. **Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.**
- (3) O výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování územního plánu a regulačního plánu rozhoduje příslušný pořizovatel. O výjimce z obecných požadavků na využívání území při stanovení požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb na nich rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.
- (4) O výjimce z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.

## § 2 SZ Základní pojmy

- (2) V tomto zákoně se dále rozumí

e) **obecnými požadavky na výstavbu** obecné požadavky na **využívání území** a **technické požadavky na stavby** stanovené **prováděcími právními předpisy** a dále **obecné technické požadavky** zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace stanovené prováděcím právním předpisem (dále jen "bezbariérové užívání stavby").

# DOKUMENTACE PRO ÚR

Vyhl. č. 499/2006 Sb., Příl.

- **A.3 Údaje o území**
- a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,
- b) dosavadní využití a zastavěnost území,
- c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů<sup>1</sup>) (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),
- d) údaje o odtokových poměrech,
- e) **údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,**
- **f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,**
- g) údaje o splnění **požadavků dotčených orgánů,**
- h) **seznam výjimek** a úlevových řešení,
- i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,
- j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)

# DOKUMENTACE PRO ÚR

- A.4 Údaje o stavbě
  - a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,
  - b) účel užívání stavby,
  - c) trvalá nebo dočasná stavba,
  - d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů<sup>1</sup>) (kulturní památka apod.),
  - e) **údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,**
  - f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a **požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů,**
  - g) **seznam výjimek** a úlevových řešení,
  - h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),
  - i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, **hospodaření s dešťovou vodou,** celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.),
  - j) základní předpoklady výstavby ( **časové údaje** o realizaci stavby, členění na etapy),
  - k) orientační náklady stavby.

# DOKUMENTACE PRO ÚR

- B.1 Popis území stavby
- a) charakteristika stavebního pozemku,
- b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.),
- c) **stávající ochranná a bezpečnostní pásma,**
- d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,
- e) **vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí,** vliv stavby na odtokové poměry v území,
- f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,
- g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé),
- h) územně technické podmínky (zejména možnost **nápojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**),
- i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.



# DOKUMENTACE PRO ÚR

## B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

- Zásady řešení parametrů stavby (**větrání**, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení **vlivu stavby na okolí** (**vibrace**, **hluk**, prašnost apod.). Pronikání **radonu z podloží**, bludné proudy, seizmicita, hluk, protipovodňová opatření apod.

## C.2 Celkový situační výkres

- a) měřítko 1 : 200 až 1 : 1 000, u rozsáhlých staveb 1 : 2 000 nebo 1 : 5 000,
- b) stávající stavby, dopravní a technická infrastruktura,
- c) hranice pozemků,
- d) hranice řešeného území,
- e) základní výškopis a polohopis,
- f) navržené stavby,
- g) **stanovení nadmořské výšky** 1. nadzemního podlaží u budov (+- 0, 00) a výšky upraveného terénu; maximální výška staveb,
- h) komunikace a zpevněné plochy,
- i) plochy vegetace.

# DOKUMENTACE PRO ÚR

## C.3 Koordinační situační výkres

- a) měřítko 1 : 200 až 1 : 1 000, u rozsáhlých staveb 1 : 2 000 nebo 1 : 5 000, u změny stavby, která je kulturní památkou, u stavby v památkové rezervaci nebo v památkové zóně v měřítku 1 : 200,
- b) stávající stavby, dopravní a technická infrastruktura,
- c) hranice pozemků, parcelní čísla,
- d) hranice řešeného území,
- e) stávající výškopis a polohopis,
- f) vyznačení jednotlivých navržených a odstraňovaných staveb a technické infrastruktury,
- g) stanovení nadmořské výšky 1. nadzemního podlaží u budov (+- 0, 00) a výšky upraveného terénu; maximální výška staveb,
- h) navrhované komunikace a zpevněné plochy, napojení na dopravní infrastrukturu,
- i) řešení vegetace,
- j) **okótované odstupy staveb,**
- k) zákres nové technické infrastruktury, napojení stavby na technickou infrastrukturu,
- l) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, památkové rezervace, památkové zóny apod.,
- m) maximální zábory (dočasné / trvalé),
- n) geodetické údaje, určení souřadnic vytyčovací sítě,
- o) **odstupové vzdálenosti včetně vymezení požárně nebezpečných prostorů, přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a zdroje požární vody.**

# DOKUMENTACE PRO ÚR

## C.4 Katastrální situační výkres

- a) měřítko podle použité katastrální mapy,
- b) **zákres stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby,**
- c) **vyznačení vazeb a vlivů na okolí.**

## E . Dokladová část

- Dokladová část obsahuje doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydané příslušnými správními orgány nebo příslušnými osobami a dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů.
- E.1 Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, vyjádření dotčených orgánů
- E.2. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury
  - E.2.1 Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení, vyznačená například na situačním výkrese
  - E.2.2 Stanovisko vlastníka nebo provozovatele k podmínkám zřízení stavby, provádění prací a činností v dotčených ochranných a bezpečnostních pásmech podle jiných právních předpisů
- E.3 **Doklad podle zvláštního právního předpisu<sup>3)</sup> prokazující shodu vlastností výrobku, který plní funkci stavby, s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona nebo technická dokumentace výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby**
- E.4 Geodetický podklad pro projektovou činnost zpracovaný podle jiných právních předpisů<sup>4)</sup>
- E.5 Ostatní stanoviska, vyjádření, posudky a výsledky jednání vedených v průběhu zpracování dokumentace