

## FÁZE SLUŽBY FS1 – PŘÍPRAVA ZAKÁZKY (PZ)

Definice fáze služby při zahájení prací na nové projektové dokumentaci:

- Vyhodnotit klientovi stavební program - investiční záměr s ohledem na funkční a provozní požadavky a účel stavby. Provéřit předběžně vhodnost lokality, zjistit regulační podmínky místa (územně plánovací dokumentace – zejména územní a regulační plán, územně plánovací podklady – územně analytické podklady a územní studie případně možné regulační podmínky místa a podmínky stanovené v územně plánovací dokumentaci (ÚPD).
- Posoudit předané podklady a navrhnout jejich doplnění, stanovit rozsah nezbytných průzkumů, měření a rozborů, případně dalších ověřovacích specializovaných studií nebo expertiz.
- Stanovit rozsah a dělení projektové dokumentace.

Definice fáze služby při zahájení prací na rozpracované projektové dokumentaci vypracované třetí stranou:

- Vyhodnotit předané podklady z dílčí části dokumentace a navrhnout další postup a rozsah služeb.
- Stanovit smluvní podmínky vůči podílu odpovědnosti předchozím zpracovatelům dokumentace.
- Vypořádat autorská práva.

Výsledkem přípravy zakázky je odborná analýza všech dostupných informací a jednoznačné definování předmětu plnění, časového harmonogramu, ceny a dalších podmínek pro uzavření smlouvy včetně specifikace rozdělení zajištění jednotlivých činností mezi klienta – stavebníka, osobu vykonávající obstaravatelskou inženýrskou činnost a osobu projektanta.

STANDARDNÍ SLUŽBA	NADSTANDARDNÍ SLUŽBA		SOUČINNOST KLIENTA	Poznámka	
ČINNOST PROJEKTANTA	ČINNOST PROJEKTANTA	OBSTARÁVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST	SPECIÁLNÍ ODBORNÁ ČINNOST		
<p><b>Analýza zakázky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zhodnocení vstupních údajů</li> <li>• zjištění identifikačních údajů</li> <li>• zhodnocení ekonomických parametrů zadání</li> </ul> <p><b>Specifikace potřebných podkladů:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zhodnocení předaných podkladů</li> <li>• specifikace dalších potřebných podkladů (regulačních podmínek, průzkumů, měření, rozborů apod.)</li> </ul> <p><b>Předběžná analýza investičního záměru (stavebního programu):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zhodnocení záměru</li> <li>• soulad s ÚPD, popř. ÚPP</li> <li>• zjištění regulačních podmínek území</li> <li>• obhlídka předpokládaného staveniště</li> <li>• časový plán</li> <li>• právní limity pro uvažovaný účel stavby</li> </ul> <p><b>Specifikace rozsahu a obsahu projektových prací:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• určení fází služeb</li> <li>• sestavení harmonogramu projektových fází služeb</li> <li>• stanovení profesního zastoupení</li> </ul>	<p><b>Spolupráce na sestavení investičního záměru (stavebního programu):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• určení funkce</li> <li>• velikost, kapacita</li> <li>• provozní vazby</li> <li>• odborný odhad investičních nákladů</li> <li>• sestavení harmonogramu stavby</li> <li>• požadavky na trvalou udržitelnost</li> <li>• ekonomie stavby – odhad investičních nákladů</li> <li>• určení standardu stavby a jejího vybavení</li> <li>• popis cílového stavu stavby</li> </ul> <p><b>Zajištění potřebných podkladů a speciálních odborných činností:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• archivní materiály</li> <li>• geodetické podklady</li> <li>• průzkumy</li> <li>• odborné studie a rozborů</li> <li>• podmínky pro výstavbu v území</li> <li>• ochranná pásma</li> <li>• inundace, poddolování, geologie, seismicita</li> <li>• památková ochrana</li> <li>• zajištění fotodokumentace lokality</li> <li>• údaje o posuzování vlivu na životní prostředí</li> <li>• zajištění meteorologických a klimatických a environmentálních podmínek</li> </ul>	<p><b>Zajištění výkresové dokumentace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• situační výkres se zakreslením současného stavu, čísel parcel, hranic území a rozsahu staveniště (v měřítku katastrální mapy) předmětu objektu</li> </ul> <p><b>Žádost o územně plánovací informaci (ÚPI):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• o podmínkách využívání území pro umístění stavby</li> <li>• o ochranných pásmech, změna využití území</li> <li>• o současném stavu, stavební uzávěře</li> </ul> <p><b>Studie proveditelnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zdůvodnění účelu, základní idea</li> <li>• hmotné výstupy, kapacity</li> <li>• stavební záměr</li> <li>• charakteristika prostředí</li> <li>• organizace, management</li> <li>• energie, lidské zdroje</li> <li>• rozloha, velikostní údaje</li> <li>• finanční a ekonomická analýza nákladů, stavebních, provozních, užitných</li> <li>• harmonogram realizace stavby</li> <li>• marketingový plán</li> <li>• organizace předběžné poptávky</li> <li>• sestavení plánu financování</li> <li>• spolupůsobení při získání úvěrů a dotací</li> </ul> <p><b>Zajištění potřebných podkladů a informací:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• památková ochrana</li> <li>• kapacitní možnosti (energie, voda, kanalizace, dopravní síť)</li> <li>• změny územně plánovací dokumentace</li> <li>• kopie katastrální mapy staveniště (území)</li> <li>• geometrický plán zaměření stávajícího stavu</li> <li>• znaky inženýrských sítí</li> <li>• informace o dotčených pozemcích KN</li> </ul>	<p><b>Geodetické podklady:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geometrický plán</li> <li>• zaměření (výškopis polohopis), včetně údajů od správců a majitelů technických sítí</li> <li>• digitalizace podkladů</li> </ul> <p><b>Průzkumy a měření:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavebně technický průzkum</li> <li>• stavebně historický průzkum</li> <li>• archeologický průzkum</li> <li>• fotodokumentace</li> <li>• inženýrsko – geologický průzkum</li> <li>• hydrogeologický průzkum</li> <li>• pedologický a radonový průzkum</li> <li>• průzkum bludných proudů</li> <li>• biologický a dendrologický průzkum</li> <li>• krajinný průzkum</li> <li>• meteorologické údaje</li> <li>• geodetické podklady</li> <li>• mapa záplavových území</li> <li>• dopravní průzkum</li> <li>• spisové materiály a rešerše</li> <li>• měření hluku</li> </ul> <p><b>Odborné studie a rozborů:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urbanisticko-hmotová</li> <li>• krajinářsko-architektonická</li> <li>• osvětlení, oslunění</li> <li>• dispoziční, provozní</li> <li>• interiérová, materiálová + výtvarná</li> <li>• akustika</li> <li>• hluk a emise, rozptylové poměry</li> <li>• inženýrské sítě</li> <li>• likvidace odpadů</li> <li>• dopravní zátěž</li> <li>• rozbor vegetace</li> <li>• památky, archeologie</li> <li>• příprava údajů pro certifikaci stavby</li> </ul> <p><b>Právní služby</b></p>	<p><b>Zajištění dokumentace pro ÚPI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dokumentace k žádosti o územně plánovací informaci</li> <li>• stanovení nároků na napojení inženýrských sítí a dopravy</li> </ul> <p><b>Formulace investičního záměru:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkční náplň</li> <li>• provozní vazby a parametry</li> <li>• komerční záměr</li> <li>• technické řešení</li> <li>• organizační opatření</li> <li>• časové souvislosti</li> <li>• předpokládané investiční náklady stavby</li> </ul> <p><b>Předání dostupných podkladů:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zajištění map lokality</li> <li>• fotodokumentace lokality</li> <li>• archivní a předchozí dokumentace</li> <li>• podklady z katastru nemovitostí</li> </ul> <p><b>Zajištění potřebných dokladů:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod.</li> <li>• poskytnutí plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování klienta</li> </ul> <p><b>Návrh a uzavření smlouvy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• součinnost smluvních stran</li> <li>• předmět plnění</li> <li>• doba plnění</li> <li>• cena (honorář)</li> <li>• podmínky plnění</li> <li>• podpis</li> </ul>	<p><b>Žádost o územně plánovací informaci</b></p> <p>viz § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů</p> <p><b>Smlouva</b></p> <p>viz § 2586 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník</p> <p><b>Zkratky:</b></p> <p>DO dotčené orgány státní správy  SS správci a majitelé inženýrských sítí  ÚPD územně plánovací dokumentace  ÚPP územně plánovací podklady  UR územní rozhodnutí  EIA posuzování vlivu na životní prostředí  SP stavební povolení  SZ stavební zákon  RDS realizační dokumentace stavby</p>