

FÁZE SLUŽBY FS4 – POVOLENÍ STAVBY (DSP)

Definice fáze služby:

- Dokumentace pro povolení stavby DSP je takové definování stavby, aby stavební úřad mohl posoudit soulad s vydaným územním rozhodnutím, s obecnými technickými podmínkami a s veřejným zájmem v dané lokalitě.
- DSP musí vždy poskytovat jednoznačnou urbanistickou, architektonickou, konstrukční, dispoziční, provozní, a materiálovou charakteristiku stavby.
- Na základě DSP stavební úřad rozhoduje o vydání stavebního povolení, případně vydá souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.

STANDARDNÍ SLUŽBA	NADSTANDARDNÍ SLUŽBA			SOUČINNOST KLIENTA	Poznámka
ČINNOST PROJEKTANTA	ČINNOST PROJEKTANTA	OBSTARÁVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST	SPECIÁLNÍ ODBORNÁ ČINNOST neprovedená v předešlých fázích		
<p>Analýza a prověření podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vyhodnocení dosavadních projektových prací • prověření stanovisek DO a SS • zhodnocení připomínek účastníků řízení • zhodnocení územního rozhodnutí a jeho podmínek • zhodnocení meteorologických, klimatických a environmentálních údajů <p>Stanovení podmínek pro zpracování DSP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • koncepční koordinace projektu • koordinační činnost <p>Zpracování dokumentace pro stavební řízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsah a rozsah dokumentace viz příloha č.4 a 5, vyhlášky č. 499/2006Sb ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb. • součástí činností je: <ul style="list-style-type: none"> ○ koordinace činností specialistů ○ předjednání dokumentace s DO a SS ○ stanovení orientačních nákladů stavby pro stanovení výše správních poplatků <p>Formulování požadavků:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na aktualizaci, rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumů, dokladů, studií <p>Zpracování čistopisu DSP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zpracování podmínek projednání s DO a SS • zpracování podmínek územního rozhodnutí • předání čistopisu DSP klientovi 	<p>Zpracování požadavků zadavatele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dodatečné a změněné požadavky • zpracování alternativních řešení jejich vyhodnocení a zpracování do dokumentace <p>Zajištění potřebných podkladů a speciálních odborných činností:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geodetické podklady • průzkumy • odborné studie a rozborů <p>Zpracování speciální dokumentace:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrh řešení organizace výstavby • rozpočtové náklady stavby • dopravně inženýrská opatření • protokol o určení vnějších vlivů • projekt souborného řešení interiéru a komunikační grafiky, infodesignu, orientačního stylu • vlajky, znaky, logo, světelné efekty, výtvarná díla • projekt souborného řešení akustiky • komplexní hodnocení budovy • vizualizace a animace • modely, www stránky projektu • obchodní a reklamní dokumentace • koordinační výkresy profesí požadované zadavatelem • zahradní a krajinářské úpravy • vypracování předběžných stavebně technických specifikací (tabulky) • vypracování výkazů výměr • zpracování speciální dokumentace pro stavební řízení pro technologická zařízení <p>Doplnění dokumentace:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v případě nestandardního průběhu řízení zpracování podmínek z průběhu stavebního řízení 	<p>Zajištění závazných stanovisek a vyjádření:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dotčených orgánů a správců sítí potřebných pro vydání stavebního povolení • zajištění vyjádření dostupných účastníků řízení • zajištění dalších potřebných dokladů pro stavební řízení • jednání o podmínkách závazných stanovisek DO a SS <p>Obstarání stavebního povolení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zpracování náležitostí návrhu na vydání SP • podání žádosti o stavební povolení • účast při jednáních v rámci stavebního řízení • účast při řízení o odvolání proti SP <p>Obstarání dalších povelení a rozhodnutí:</p> <ul style="list-style-type: none"> • podání žádosti o udělení výjimky pro stavbu • podání žádosti o vynětí z půdního fondu • podání žádostí o další řízení (např. vodoprávní řízení, povolení kácení stromů, připojení na komunikaci...) <p>Pozn. podle § 4 SZ se mají tato řízení, přednostně spojit a projednat v režimu hlavní stavby</p> <ul style="list-style-type: none"> • účast při jednáních v rámci těchto řízení <p>Marketing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • organizace předběžné poptávky • získání srovnávacích nabídek technických zařízení • spolupůsobení při získání úvěrů a dotací • analýza nákladů, stavebních, provozních, užitných <p>Obstarání potřebných podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zajišťuje se v rámci nadstandardní projektové činnosti pro projektovou přípravu • doplnění dokumentace pro vydání potřebných výjimek pro stavbu • doplnění dokumentace na základě výsledku odvolacího řízení • vypracování podkladů pro expertní, speciální jednání nebo posuzování 	<p>Geodetické podklady:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geometrický plán • zaměření (výškopis polohopis), včetně údajů od správců a majitelů technických sítí • digitalizace podkladů <p>Průzkumy a měření:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavebně technický průzkum • stavebně historický průzkum • archeologický průzkum • fotodokumentace • inženýrsko – geologický průzkum • hydrogeologický průzkum • pedologický a radonový průzkum • průzkum bludných proudů • biologický a dendrologický průzkum • krajinný průzkum • meteorologické údaje • geodetické podklady • mapa záplavových území • dopravní průzkum • spisové materiály a rešerše • měření hluku <p>Odborné studie a rozborů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • osvětlení, oslunění • dispoziční, provozní • materiálová + výtvarná • interiérová • akustika • hluk a emise, rozptylové poměry • inženýrské sítě • likvidace odpadů • dopravní zátěž • rozbor vegetace • památky, archeologie • příprava údajů pro certifikaci stavby <p>Právní služby</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovení a konzultace postupu v případě nestandardního průběhu stavebního řízení 	<p>Formulace zadání investora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • předání výchozí platné dokumentace např. odsouhlasení DNS nebo DÚR <p>Předání dostupných podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zajištění map lokality • fotodokumentace lokality • archivní a předchozí dokumentace <p>Zajištění potřebných dokladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod. • zajištění přístupu do dotčených staveb • poskytnutí plné moci k zjišťování potřebných údajů a pro zastupování klienta • dodání dokladů vlastníka <p>Průběžná součinnost:</p> <ul style="list-style-type: none"> • při zpracování návrhu DSP • účast na předběžných jednáních s DO • účast na koordinačních jednáních projektu • účast na jednáních v rámci stavebního řízení • účast na jednáních při odvolání proti SP <p>Vyjádření:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vyjádření se k předané DSP • odsouhlasení dalšího postupu projektových prací • vyjádření ke SP, přijmutí / odmítnutí podmínek • uhrazení správních poplatků SP 	<p>Rozsah a obsah dokumentace pro stavební povolení a ohlášení stavby DSP viz příloha č. 4 a 5, vyhlášky č. 499/2006Sb ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Zpracování DSP je vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT</p> <p>Dokumentace musí vždy obsahovat části A až E dle uvedené vyhlášky. Rozsah a obsah jednotlivých částí DSP projektant přizpůsobí druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.</p> <p>Zkratky:</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>