	Tab. 1.3	**FÁZESLUŽEB FS 3 – DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NEBO ZAŘÍZENÍ, O ZMĚNĚ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, O ZMĚNĚ VLIVU UŽÍVÁNÍ STAVBY NA ÚZEMÍ**
	Dokumentace pro územní rozhodnutí vychází z odsouhlasené dokumentace návrhu stavby (DNS) a poskytuje dostatečné informace o konkrétním umístění stavby v dané lokalitě, o souladu s územně plánovací dokumentací a dává přehled o zabezpečení veřejných zájmů v daném území. Z dokumentace jednoznačně vyplývá polohopisné a výškové umístění stavby, vazby na okolní výstavbu a okolní infrastrukturu. DÚR též stanoví koncepci napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu lokality a charakterizuje majetkoprávní vztahy budoucí výstavby. Na základě této dokumentace stavební úřad rozhoduje o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území a vydává územní rozhodnutí.	

PROJEKTOVÁ ČINNOST – Standardní	PROJEKTOVÁ ČINNOST – Nadstandardní	OBSTARAVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST	ČINNOSTI SPOJENÉ S BIM	SPECIÁLNÍ ODBORNÉ ČINNOSTI	SOUČINNOST KLIENTA	Poznámka

Analýza a prověření podmínek
• vyhodnocení dosavadních projektových prací a jejich souladu s požadavky zadavatele a právními a technickými podmínkami projektu
• zhodnocení předběžných stanovisek DO a SS
• zhodnocení souladu s UPD a OTP
• zhodnocení meteorologických, klimatických a environmentálních podmínek
 	
Stanovení podmínek pro zpracování DÚR
 	
Zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí
• průvodní zpráva
• souhrnná technická zpráva
• situace stavby
• výkresová dokumentace
 	
součástí činností je také:
• koordinace činností specialistů
• odhad nákladů stavby,
• předjednání dokumentace s dotčenými orgány a vlastníky technické infrastruktury
 	
Formulování požadavků
• na aktualizaci, rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumů, dokladů, studií
 	
Projednání dokumentace s klientem - zadavatelem
 	
Čistopis DÚR
• zapracování podmínek projednání s dotčenými orgány a vlastníky technické infrastruktury
• zapracování podmínek územního řízení
• předání čistopisu DÚR klientovi
	Zapracování požadavků zadavatele
	• dodatečné a změněné požadavky
	• zapracování variantních řešení
	• doplnění dokumentace nad standardní rozsah
	
	Zajištění potřebných podkladů
	• pro územní řízení
	• pro proces posouzení vlivu záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 S. o posuzování vlivů na životní prostředí (proces posuzování EIA), ve znění pozdějších předpisů
	• potřebné speciální dokumentace: geologie, hydrogeologie, radon, zeleň, doprava, památky, archeologie, likvidace odpadů, hluk a znečištění, rozptylové poměry, inženýrské sítě
	
	Zpracování speciální dokumentace
	• vypracování orientačního výkazu výměr a jeho ocenění
	• zásady řešení energeticky úsporného návrhu stavby
	• komplexní hodnocení a certifikace budovy
	• vizualizace a animace
	• reálné modely
	• obchodní a reklamní dokumentace (marketingová)
	• studie interiéru
	• koordinace profesí požadovaná zadavatelem
	• řešení vegetace a souvisejících terénních úprav.
	
	Doplnění dokumentace
	• v případě nestandardního průběhu řízení
	• doplnění na základě výsledku odvolacího řízení proti rozhodnutí o umístění stavby
	• doplnění dokumentace pro územní rozhodnutí podle zvláštních požadavků dotčených orgánů
	• doplnění dokumentace pro vydání potřebných výjimek pro stavbu
	• vypracování podkladů pro expertní a speciální jednání nebo posuzování
		Zajištění závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření
		• dotčených orgánů a správců sítí potřebných pro vydání územního rozhodnutí
		• zajištění vyjádření dostupných účastníků řízení
		• zajištění potřebných dokladů pro územní řízení
		• zajištění vyvěšení informace o zahájení ÚŘ na pozemku
		• jednání o podmínkách vynětí ze zemědělského půdního fondu
		• jednání o podmínkách závazných stanovisek DO a SS
		• Zajištění EIA nebo ZŘ
		
		Obstarání vydání územního rozhodnutí
		zpracování náležitostí návrhu na vydání rozhodnutí o
		• umístění stavby nebo zařízení
		• změně využití území
		• změně vlivu užívání stavby na území
		• dělení nebo scelování pozemků
		• ochranném pásmu
		
		Podání žádosti o územní rozhodnutí
		• účast při jednáních v rámci územního řízení
		• účast při řízení o odvolání proti ÚR
		
		Organizace a koordinace:
		• organizace předběžné poptávky
		• získání srovnávacích nabídek technických zařízení
		• spolupůsobení při získání úvěrů a dotací
		• analýza nákladů stavebních, provozních, užitných
		• harmonogram realizace/zhotovení stavby
			Standardní činnosti
			Analýza a aktualizace podkladů BIM
			• vyhodnocení
			• analýza rozsahu zadání
			Zahájení tvorby *IMS*
			• příprava konceptu *BEP* (dle *šablony BEP* pro část *IMS* - *DM* a fázi projektu - DUR
			• odsouhlasení konceptu *BEP* všemi dotčenými účastníky
			Tvorba *DM*
			• organizace a struktura *DM* (podrobně uvedeno v *BEP*)
			• specifikace cílů a rozsahu, pro které má být DM využíván; zejména:
			  • tvorba základní výkresové dokumentace dle vyhl.499/2006 Sb.
			  • základní prostorová koordinace
			• společná **část architektonicko - stavební a konstrukční**
			  ▪ aktualizace rozsahu:
			  • osazovacího „řídícího modelu“
			  • dílčího DM jako *„Koncepčního (hmotového) modelu“* - Architektonicko-stavebního
			• **technika prostředí staveb** (TZB)
			  • bez požadavku na tvorbu dílčího DM
			  • specifikace prostorových požadavků na strojovny a hlavní páteřní rozvody
			Úroveň podrobnosti *DM*
			• ***G0***: koncepční podrobnost podle specifikace v *BEP*
			• ***I0***: minimální informační podrobnost podle specifikace v *BEP*
			Komunikace, sdílení dat (CDE)
			- zřízení a spuštění CDE
			Ukončení fáze - odevzdání BIM
			• *IMS* rozsah dle požadavku SoD
			• *DM* v rozsahu dle BEP v proprietárním formátu
			• *BEP* komplet, aktualizovaný včetně příloh
			
			Nadstandardní činnosti
			▪ **Tvorba *dílčích DM TZB***
			  ▪ části VZT (návrh páteřních tras, osazení základních zařízení)
			  ▪ části UTCH (návrh páteřních tras, osazení základních zařízení)
			  ▪ části ZTI (návrh páteřních tras, osazení základních zařízení)
			  ▪ části EL (návrh páteřních tras, osazení základních zařízení)
			▪ ***DM*** jako podklad pro stanovení cenového **propočtu** stavby
				Geodetické podklady
				• geometrický plán
				• zaměření:
				  • pozemku (polohopis, výškopis)
				  • dotčených staveb,
				  • inženýrských sítí
				
				Digitalizace podkladů
				
				Průzkumy
				• stavebně technický průzkum
				• inženýrsko-geologický průzkum
				• hydrogeologický průzkum
				• archivní materiály a rešerše
				• stavebně historický průzkum
				• archeologický průzkum
				• fotodokumentace
				• pedologický a radonový průzkum
				• průzkum bludných proudů
				• biologický a dendrologický průzkum
				• krajinný průzkum
				• meteorologické údaje
				• mapa záplavových území
				• dopravní průzkum
				• měření hluku a emisí
				
				Odborné studie a rozbory
				• urbanisticko-hmotová
				• krajinářsko-architektonická
				• dispoziční, provozní
				• interiérová, materiálová + výtvarná
				• památky, archeologie
				• inženýrské sítě
				• dopravní zátěž
				• rozbor vegetace
				• osvětlení a oslunění
				• akustika, hluk a vibrace
				• emise, rozptylové poměry
				• likvidace odpadů
				• příprava údajů pro certifikaci stavby
				
				EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí:
				• zpracování dokumentace EIA pro posouzení vlivu záměru na ŽP a získání Závěru zjišťovacího řízení (ZŘ) nebo Stanoviska
				• studie v rámci dokumentace EIA
				
				Právní služby
				• stanovení a konzultace postupu v případě nestandard. průběhu UR
				• Uzavírání smluv s majiteli a správci dopravní a technické infrastruktury.
				• Uzavírání majetkoprávních smluv.
					Formulace zadání klienta
					• předání výchozí platné dokumentace např. odsouhlasené DNS
					
					Předání dostupných podkladů
					• zajištění map lokality
					• fotodokumentace lokality
					• archivní a předchozí dokumentace
					
					Zajištění potřebných dokladů
					• zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod.
					• zajištění přístupu do dotčených staveb
					• poskytnutí plné moci ke zjišťování potřebných údajů a pro zastupování klienta
					• dodání dokladů vlastníka
					• vyjádření k podmínkám ÚR (přijmutí/odmítnutí)
					• vyjádření k podmínkám DO
					
					Průběžná součinnost
					• při zpracování návrhu DÚR
					• účast na předběžných jednáních s DO
					• účast na koordinačních jednáních projektu
					• účast na jednáních v rámci územního řízení
					• účast na jednáních při odvolání proti ÚR
					
					Vyjádření:
					• vyjádření se k předané DÚR
					• Odsouhlasení dalšího postupu projektových prací
					• Vyjádření k ÚR, přijmutí / odmítnutí podmínek
					• Uhrazení správních poplatků ÚR
						Obsah a rozsah dokumentace pro vydání ÚR:
						o umístění stavby nebo zařízení
						• zák.183/2006 Sb, §86,odst. 6
						• vyhl.499/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, příl.1
						o změně využití území
						• zák.183/2006Sb, §86, odst. 6
						• vyhl.499/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, příl.6
						o změně vlivu užívání stavby na území
						• zák.183/2006Sb, §86, odst. 6
						• vyhl.499/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, příl.7
						Dokumentace musí vždy obsahovat části A až D dle uvedené vyhlášky. Rozsah a obsah jednotlivých částí DÚR projektant přizpůsobí druhu a významu stavby, účelu využití, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.
						
						Obsah a rozsah dokumentace pro vydání ÚR:
						o dělení nebo scelování pozemků
						• zákon č. 183/2006 Sb., §86, odst. 6,
						• vyhl. č. 503/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů příloha 4 - část B alt. část C
						o ochranném pásmu
						• zákon č. 183/2006 Sb., §86, odst. 6,
						• vyhl. č. 503/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů příloha 5 - část B
						
						Obsah a rozsah dokumentace pro zjednodušené územní řízení viz §95, odst.7 SZ, pro vydání územního souhlasu viz §96, odst. 3e SZ, pro vydání společného územního souhlasu a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru viz §96a, odst. 7 SZ.:
						
						Zpracování DÚR je vybranou činností ve výstavbě (§158 SZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT
						
						Zpracoval, dne: PŠ, 210614