

**PŘÍLOHY PRO PROJEKTY OBSAHUJÍCÍ STAVEBNÍ PRÁCE
(REALIZOVANÉ V ČR)**

SPOLEČNĚ SE ŽÁDOSTÍ

A)				B)
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ	REGULAČNÍ PLÁN	ÚZEMNÍ SOUHLAS	VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA	V případě, kdy stavební práce nepodléhají územnímu řízení, ani vydání územního souhlasu (v případě menších staveb a drobných úprav uvedených v § 79-80 stavebního zákona), vyplňuje partner čestné prohlášení s odkazem na příslušný paragraf a jeho písmeno.
↓	↓	↓	↓	
<p>Platné územní rozhodnutí s vyznačením nabytí právní moci</p> <p>Pokud územní řízení proběhlo dle zákona č. 50/1976 Sb., je možné předložit i platné územní rozhodnutí vydané dle tohoto zákona.</p>	<p>Regulační plán, pokud je podkladem pro rozhodování dle § 61 stavebního zákona. V tomto případě předloží žadatel potvrzení příslušného stavebního úřadu s odkazem na výše zmíněný paragraf a s následujícími údaji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • názvem orgánu, který Regulační plán vydal (vydává jej formou opatření obecné povahy zastupitelstvo obce nebo zastupitelstvo kraje); • číslem jednacím jeho vydání a dnem nabytí jeho účinnosti; • seznamem územních rozhodnutí, která nahrazuje; • prohlášením, že předložený záměr je v souladu s tímto regulačním plánem. 	<p>Platná a účinná veřejnoprávní smlouva podle § 78a stavebního zákona</p> <p>Subsidiárně platí pro uzavření veřejnoprávní smlouvy ustanovení Správního řádu (§ 159 – 170). Smlouva musí být doložena mimo jiné souhlasy všech, které by byly účastníky územního řízení.</p>	<p>Územní souhlas podle § 96 stavebního zákona</p> <p>Územní souhlas se vydává u zákonem specifikovaných záměru (jedná se o jednodušší, nekonfliktní stavební záměry, které nepodléhají posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) dle zákona č. 100/2001, jsou v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, podstatně nemění poměry v území atd.)</p>	

V případě, že Regulační plán nenahrazuje všechna územní rozhodnutí potřebná pro uskutečnění záměru, jsou zbývající územní rozhodnutí zároveň předložena žadatelem s vyznačením nabytí jejich právní moci, případně partner předkládá:

- účinnou veřejnoprávní smlouvu v případě, že byla uzavřena namísto vydání územního rozhodnutí dle § 78a stavebního zákona;
- územní souhlas podle § 96 stavebního zákona;
- územně plánovací informaci vydává stavební úřad dle § 21 stavebního zákona a to o podmínkách provedení jednoduchých staveb (§ 104 odst. 1 stavebního zákona) bez předchozího územního rozhodnutí nebo bez územního souhlasu.

V některých případech může dojít ke spojení územního a stavebního řízení, resp. ke spojení územního souhlasu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru. V tomto případě partner s projektovou žádostí předloží jeden z následujících dokladů:

- platné rozhodnutí stavebního úřadu vydané ve společném spojeném územním a stavebním řízení podle § 94a stavebního zákona s vyznačením nabytí právní moci;
- společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru je vydáván u jednodušší stavby, kdy žadatel požádal současně o územní souhlas a ohlášení stavby podle;
- § 96a stavebního zákona.

V případě, že má partner pro dané stavební práce vydáno již oprávnění k provedení stavebních prací, může jej předložit s projektovou žádostí místo výše uvedených dokumentů).

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE - SPOLEČNĚ SE ŽÁDOSTÍ

A)

V případě, že pro provedení stavebních prací je vydáno oprávnění dle bodu A) výše: partner předloží kompletní projektovou dokumentaci k územnímu řízení v rozsahu dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., v platném znění.

B)

V případě, že provedení stavebních prací nevyžaduje vydání oprávnění dle bodu B) výše (jedná se zejména o změny staveb):

předloží partner projektovou dokumentaci, ze které bude patrný rozsah a vlastní řešení plánovaných změn a bude z ní možno záměr vyhodnotit z hlediska proveditelnosti a zhodnotit navržená technická řešení, ekonomické aspekty stavby ad. Požadavky na projektovou dokumentaci jsou stanoveny ve vazbě na charakter staveb:

1. Změny v pozemních stavbách – jejich rekonstrukce a další typy stavebních úprav nevyžadující územní řízení:

a. Textová část

V textové části je obecně požadován technický popis stavby, její součástí bude zejména:

- Základní identifikační údaje, včetně základních kapacitních údajů zamýšleného záměru.
- Popis stavebně technického, konstrukčního a materiálového řešení tak, aby bylo dostatečně a pokud možno jednoznačně definované. Vždy je však třeba zohlednit případné zpříšňující a omezující režimy (kulturní památka, památková rezervace nebo zóna, chráněná území, ochranná pásma, záplavová území, poddolovaná území, staré ekologické zátěže, souběh realizace se současným provozem stavby, apod.).
- Základní schéma požárně bezpečnostního řešení stavby a zhodnocení veškerých dopadů zamýšlených změn do zbývajících částí stavby nebo do ostatních staveb (jak z technického pohledu, tak z hledisek sledovaných legislativou).
- Konkrétní popis nového způsobu užívání stavby nebo její části, je-li navrhován, řešit je třeba vliv zamýšlených úprav na energetickou náročnost stavby, bezbariérovost, apod.
- Zhodnocení souladu navrhovaného řešení s územně plánovací dokumentací dotčené lokality.

- V případě zabudovaných technických a technologických zařízení bude uvedena jejich základní specifikace.
- Doporučení: Je třeba nezapomínat na celý rozsah stavby nebo její změny, který může představovat i několik stavebních objektů, a to stavebních i technických.

b. Výkresová část

- Celkový situační výkres - definující současné umístění stavby, s vyznačením jejích vazeb na okolí a lokalitu. Měřítko většinou 1:1 000 či 1:500, u složitějších záležitostí 1:200 (v odůvodněných případech jiné).
- Základní charakteristické půdorysy (jednotlivá podlaží, popř. základy či střecha dle potřeby) – zdokladování vnitřního uspořádání stavby a jejího základního napojení na okolí. Měřítko většinou 1:100, v případě rozsáhlejších jednodušších objektů 1:200, popř. 1:50 dle potřeby u složitějších záležitostí (jiná měřítko v odůvodněných případech).
- Základní charakteristické řezy – tak, aby byly dostatečně dokumentovány výškové poměry stavby. Měřítko většinou 1:100, v případě rozsáhlejších jednodušších objektů 1:200, popř. 1:50 dle potřeby u složitějších záležitostí (jiná měřítko v odůvodněných případech).
- Základní charakteristické pohledy – specifikace uspořádání vnějšího vzhledu stavby s uspořádáním jejích venkovních povrchů. Měřítko většinou 1:100, v případě rozsáhlejších jednodušších objektů 1:200, popř. 1:50 dle potřeby u složitějších záležitostí (jiná měřítko v odůvodněných případech).

2. Změny v technických/inženýrských stavbách (komunikace apod.) - jejich rekonstrukce a další typy stavebních úprav nevyžadující umístění.

Přestože pro tyto typy staveb bude obvykle i v případě jejich změn požadováno územní řízení, je uvažován i případ, kdy územní řízení nutné nebude a pak jsou požadavky na projektovou dokumentaci následující. Požadavky na dokumentaci vychází z nároků uvedených výše v bodě 1. pro pozemní stavby, v tomto případě však s důrazem na převážně liniový charakter těchto děl a většinou i značné dopady na okolí. Minimální požadavky na obsah dokumentace jsou v těchto případech následující:

a. Textová část

Vedle požadavků popsaných výše u pozemních staveb (viz výše v bodě 1. a.), jež budou i u tohoto typu staveb v textové části uvedeny, je třeba vždy také popsat:

- Kategorii technického díla a dále jeho bilanční a kapacitní údaje, ve vztahu ke speciálnímu charakteru těchto staveb a dále speciální právní předpisy.

- Základní seznam a specifikaci zabudovávaných strojních a technologických zařízení.
 - U těchto staveb budou většinou nezbytné základní geologické, hydrogeologické, popř. hydrotechnické vstupní údaje (charakteristiky). I ty budou uvedeny v textové části.
- b. Výkresová část**
- Celkový situační výkres - definující současné umístění stavby, s vyznačením jejích vazeb na okolí a lokalitu s vyznačením řešených úprav a změn. Měřítko většinou 1:500 až 1:5 000, u složitějších záležitostí 1:200 (v odůvodněných případech bude použito měřítko jiné).
 - Základní charakteristické příčné řezy a podélné profily – tak, aby byly dostatečně dokumentovány výškové poměry stavby. Měřítka většinou 1:100 – 1:1 000, popř. 1:50 dle potřeby u složitějších záležitostí, je třeba definovat skladby konstrukcí, zemní práce, apod.
 - Základní schématické výkresy vkládaných technických a technologických zařízení (např. speciální dopravní zařízení u dopravních staveb, čistící prvky u staveb vodních apod.).

PROKÁZÁNÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM – SPOLEČNĚ SE ŽÁDOSTÍ

Vycházející z části čestného prohlášení ke stavebním projektům – výpisy z katastru, nájemní smlouvy, souhlas vlastníka s užíváním nemovitosti pro stanovený účel a stanoveným způsobem apod. - Pokud partner v rámci projektu provádí stavební práce, předkládá za účelem prokázání vlastnictví výpis z katastru nemovitostí ne starší než 3 měsíce. Toto se netýká projektů zaměřených na místní komunikace, u kterých, vlastnické právo automaticky vyplývá z § 9 zákona č. 13/1997 a není nutné jej tedy prokazovat.

V případech, na které se vztahuje výjimka z povinnosti vlastnit nemovitost:

- u projektů zaměřených na vybudování/modernizaci/rekonstrukci cyklostezek, značení běžeckých a turistických tras,
- u stavebních prací zaměřených na přivedení inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plyn, elektrické vedení), pokud jsou pro realizaci projektu nezbytné;
- u státních projektů v případě, že je vlastníkem nemovitosti některý z následujících subjektů: stát, obec, kraj, jimi založená nebo zřízená organizace, státní podnik nebo církve,
- na níž budou stavební práce prováděny, dokládá partner dokumenty, které uvedl v čestném prohlášení (např. nájemní smlouva, věcné břemeno, souhlas vlastníka s užíváním nemovitosti pro stanovený účel a stanoveným způsobem) umožňujícího nemovitost užívat pro účely projektu po dobu udržitelnosti projektu (tj. po dobu realizace projektu a dalších pěti let od ukončení realizace projektu).

Nemovitosti, na kterých bude projekt realizován, nesmí být zároveň zatíženy zástavním právem ve prospěch třetích osob. Výjimku mohou tvořit pouze případy, kdy se jedná o zástavní právo ve prospěch banky za účelem zajištění úvěru na spolufinancování projektu.

PROPOČET STAVBY - SPOLEČNĚ SE ŽÁDOSTÍ

Současně s projektovou dokumentací předkládá žadatel povinně u všech projektů, jejichž součástí jsou stavební práce také základní propočet stavby. Ten vychází ze zpracované projektové dokumentace a celkové projektové přípravy v době podání žádosti.

Minimální požadavky na propočet stavby jsou následující: žadatel předkládá propočet v členění podle kapitol. Stavba se rozdělí na jednotlivé stavební objekty, které se pak dále člení do jednotlivých rozpočtových kapitol dle některé z požívaných rozpočtových soustav (ÚRS, RTS apod.).

Je na žadateli, jakým způsobem k propočtu nákladů jednotlivých konstrukcí dojde (to bude odvislé zejména od stupně projektové přípravy v době předložení projektové žádosti). Takto stanovený propočet stavebních prací bude použit při sestavování celkového rozpočtu projektu a bude využit při hodnocení projektu. Z toho důvodu je třeba věnovat zvláštní zřetel jeho co nejkvalitnější přípravě. Vedle správného a úplného rozčlenění stavby do stavebních objektů je třeba správně a úplně specifikovat všechny konstrukce a ostatní součásti každého z těchto objektů.

Upozornění:

Výše popsané požadavky na projektovou dokumentaci u jednotlivých typů staveb je třeba brát jako minimální.

V případě, že má žadatel k dispozici již v době předložení projektové žádosti vyšší stupeň dokumentace či propočtu/rozpočtu stavby, předkládá je již s projektovou žádostí.

KATASTRÁLNÍ MAPA S BAREVNÝM VYZNAČENÍM DOTČENÝCH NEMOVITOSTÍ - SPOLEČNĚ SE ŽÁDOSTÍ

U investičních projektů realizovaných v území (tj. takových, kde realizovaná investice váže na konkrétní pozemky či stavby) doloží žadatel navíc katastrální mapu s barevným vyznačením dotčených nemovitostí (pozemků, staveb). Z ní budou patrné širší územní vztahy a v kombinaci s výpisy (či čestným prohlášením) také vlastnické vztahy k dotčeným či řešeným nemovitostem. Postačuje katastrální mapa umístěná na adrese www.cuzk.cz v měřítku vhodném pro zobrazení situace stavby a jejich širších vztahů. Takto vytvořená, vytištěná mapa bude podepsána a orazítkována statutárním zástupcem žadatele. Alternativou je originál mapy nebo kopie originálu mapy vyhotovené místně příslušným pracovištěm ČUZK.

DOKUMENTY PROKAZUJÍCÍ, ŽE PROJEKT NEMÁ NEGATIVNÍ VLIV NA ÚZEMÍ SOUSTAVY NATURA 2000 - SPOLEČNĚ SE ŽÁDOSTÍ

V případě, že je projekt realizován na území soustavy NATURA 2000, nebo může mít na toto území vliv (např. projekt je realizován v těsném

sousedství s lokalitou NATURA 2000 a zvýšený ruch plynoucí z realizace projektů může negativně ovlivňovat území soustavy NATURA 2000, předkládá partner s projektovou žádostí stanovisko příslušného orgánu (krajský úřad nebo Správa velkoplošného chráněného území). Tento dokument není nutné předkládat, pokud bylo pro projekt vydáno povolení dle bodu A. výše (např. územní povolení), neboť řešení vlivu projektu na území soustavy NATURA 2000 bylo součástí procesu povolovacího řízení.

V případě, že projekt není realizován, na území soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti) a pokud současně není území soustavy Natura 2000 realizací projektu dotčeno, dokládá žadatel tuto skutečnost v rámci čestného prohlášení.

PŘÍLOHY NUTNÉ K PODPISU SMLOUVY O SPOLUFINANCOVÁNÍ PROJEKTU

Druhá fáze povolovacího procesu – Stavební povolení, popř. ohlášení stavby, veřejnoprávní smlouva, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora

Partner musí u stavebního projektu před uzavřením smlouvy/vydáním rozhodnutí také doložit, že má oprávnění k provádění stavebních prací. Toto prokáže, v závislosti na rozsahu a složitosti stavebních prací, předložením jednoho z následujících dokladů:

- platné stavební povolení s vyznačením nabytí právní moci, pokud je pro provedení stavebních prací vyžadováno dle stavebního zákona a nebylo předloženo společně s projektovou žádostí;
- účinnou veřejnoprávní smlouvu dle § 116 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.;
- oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem dle § 117 stavebního zákona s vyznačením vzniku oprávnění provést stavební záměr včetně certifikátu autorizovaného inspektora;
- platný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru s vyznačením nabytí právních účinků (dokládá žadatel/partner v případě provedení jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací uvedených v § 104 stavebního zákona,
- čestné prohlášení o tom, že stavební záměr nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu - dokládá žadatel v případě, když v rámci projektu budou provedeny stavební práce, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení dle § 103 stavebního zákona.

Dále je nutné doložit kompletní dokumentaci, která byla podkladem pro vydání příslušného dokladu-oprávnění k provádění stavebních prací (pokud již nepředložil kompletní dříve).