

**ROZSAH A OBSAH DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ VYUŽITÍ ÚZEMÍ****Dokumentace obsahuje části:**

- A Průvodní zpráva
- B Souhrnná technická zpráva
- C Situační výkresy
- D Výkresová dokumentace
- E Dokladová část

Dokumentace musí vždy obsahovat části A až E s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben podmínkám v území a charakteru navrhované změny.

**A PRŮVODNÍ ZPRÁVA****A.1 Identifikační údaje**

- A.1.1 Údaje o území
  - a) navrhovaná změna využití území
  - b) místo (katastrální území, parcelní čísla pozemků)
  - c) předmět dokumentace
- A.1.2 Údaje o žadateli
  - a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo
  - b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo
  - c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)
- A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace
  - a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)
  - b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace
  - c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace

**A.2 Seznam vstupních podkladů****A.3 Údaje o území**

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

**A.4 Údaje o změně využití území**

- a) celková výměra území dotčeného změnou
- b) údaje o odtokových poměrech
- c) požadavky na kapacity dopravní a technické infrastruktury
- d) předpokládaná lhůta realizace změny využití území

**B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA****B.1 Popis a zhodnocení území**

- a) charakteristika území
- b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů
- c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma
- d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.
- e) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)
- f) věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané, související investice

**B.2 Popis navrhované změny využití území**

- a) základní charakteristika změny využití území
- b) zdůvodnění změny vzhledem k současnému způsobu užívání dotčeného území
- c) zásady zajištění technických podmínek požární ochrany v dotčeném území z hlediska předpokládaného způsobu využití území
- d) zásady ochrany dotčeného území před negativními účinky vnějšího prostředí (povodně, záplavy, eroze a sesuvy půdy, poddolování, seizmicita, radon, hluk, emise, odpady apod.).

**B.3 Připojení na technickou infrastrukturu****B.4 Dopravní řešení****B.5 Řešení vegetace****B.6 Popis vlivu navrženého způsobu využití území na životní prostředí a jeho ochrana**

- a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda
- b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině
- c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000
- d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA
- e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

**C SITUAČNÍ VÝKRESY****C.1 Situační výkres širších vztahů**

- e) měřítko 1:1 000 až 1:50 000
- f) vyznačení vztahu dotčeného území k urbanistické struktuře území a umístění v sídle

**C.2 Celkový situační výkres území dotčeného změnou**

- a) měřítko 1:500 nebo 1:1 000, u rozsáhlých záměrů 1:2 000 nebo 1:5 000
- b) stávající stavby a technická infrastruktura
- c) hranice pozemků, parcelní čísla
- d) hranice řešeného území
- e) stávající a navrhovaný výškopis a polohopis
- f) vyznačení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- g) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, památkové rezervace, památkové zóny apod.

**C.3 Katastrální situační výkres**

- a) měřítko podle použité katastrální mapy
- b) vyznačení hranic území s novým využitím
- c) vyznačení vazeb a vlivů na okolí

**D VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE**

Výkresy zobrazující změnu využití území (výkresy v dostatečně přehledném měřítku, dokumentující celkové urbanistické a architektonické řešení navržené změny využití území; základní svislé řezy, dokumentující navržené terénní úpravy, úroveň stávajícího a upraveného terénu s vyznačením hladiny spodní vody; zákres řešení odvodnění území v případě změn odtokových poměrů apod.).

**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 k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, vyznačená například na situačním výkrese****E.3 Geodetický podklad pro projektovou činnost zpracovaný podle jiných právních předpisů<sup>2</sup>****E.4 Ostatní stanoviska, vyjádření, posudky a výsledky jednání vedených v průběhu zpracování dokumentace**

<sup>1</sup> Např. zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>2</sup> Nařízení vlády č. 430/2006 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání, ve znění nařízení vlády č. 81/2011 Sb.  
 § 12 a 13 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.  
 § 13 vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.