

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 předpisů¹⁾ (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 předpisů⁴⁾

E.4 Ostatní stanoviska, vyjádření, posudky a výsledky jednání vedených v průběhu zpracování dokumentace