

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 Dokumentace objektů

K dokumentaci se přikládá dokladová část.

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 (druh, účel záměru).

A.1.2 Údaje o žadateli

- a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo
- b) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo
- c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba).

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, 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

B Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis a zhodnocení území

- a) charakteristika území, pozemků a staveb na nich, zastavěné území a nezastavěné území, dosavadní využití a zastavěnost území,
- b) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,
- c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,
- d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,
- e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,
- f) ochrana území podle jiných právních předpisů¹⁾,
- g) údaje o odtokových poměrech,
- h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,
- i) územně technické podmínky,
- j) věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané, související investice,
- k) seznam pozemků podle katastru nemovitostí dotčených změnou využití území,
- l) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

B.2 Popis navrhované změny využití území

- a) podrobné údaje o záměru, jeho účincích a vlivech na okolí,
- b) zdůvodnění změny vzhledem k současnému způsobu užívání dotčeného území,
- c) celková výměra území dotčeného změnou,
- d) požadavky na kapacity dopravní a technické infrastruktury,
- e) zásady zajištění technických podmínek požární ochrany v dotčeném území z hlediska předpokládaného způsobu využití území,
- f) zásady ochrany dotčeného území před negativními účinky vnějšího prostředí - povodně, záplavy, eroze a sesuvy půdy, poddolování, seizmicita, pronikání radonu z podloží, hluk, emise, odpady apod.,
- g) předpokládaná lhůta realizace změny využití území.

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, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,
- c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,
- d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,
- e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,
- f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

V případě, že je dokumentace podkladem pro územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, neuvádí se informace k bodům a), b), d) a e), neboť jsou součástí dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.

B.7 Celkové vodohospodářské řešení

C Situační výkresy

C.1 Situační výkres širších vztahů

- a) měřítko 1 : 1 000 až 1 : 50 000,
- b) vyznačení vztahu dotčeného území k urbanistické struktuře území a umístění v sídle.

C.2 Katastrální situační výkres

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

C.3 Koordinační 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.

D Dokumentace objektů

Výkresy zobrazující změnu využití území 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; zakres řešení odvodnění území v případě změn odtokových poměrů apod.

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.

- 1. Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, vyjádření dotčených orgánů**
- 2. Dokumentace vlivů záměru na životní prostředí**

Pokud stavební záměr podléhá posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a územní řízení bude spojeno s posuzováním vlivů na životní prostředí, přikládá se dokumentace vlivů záměru na životní prostředí podle § 10 odst. 3 a přílohy č. 4 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, včetně posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, bylo-li tak stanoveno v závěru zjišťovacího řízení.
- 3. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, vyznačená například na situačním výkrese**
- 4. Geodetický podklad pro projektovou činnost zpracovaný podle jiných právních předpisů³⁾**
- 5. Ostatní stanoviska, vyjádření, posudky, studie a výsledky jednání vedených v průběhu zpracování dokumentace**