

Tab. 1.3

## FÁZE SLUŽEB FS3 –DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ ZÁMĚRU / STAVBY (DPZ)

Obvyklý honorář za FS3 je 25% z celkového honoráře za projektové práce

Dokumentace pro povolení záměru / stavby (DPZ) vychází z odsouhlasené dokumentace návrhu stavby (DNS).  
Projektová dokumentace musí vyhovět ustanovením stavebního zákona a ostatním zvláštním předpisům, např. požární ochrany, životního prostředí, civilní ochrany apod.  
Projektová dokumentace musí vždy poskytovat jednoznačnou urbanistickou, architektonickou, konstrukční, dispoziční, provozní, a materiállovou charakteristiku stavby. 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 polohopisná a výškové umístění stavby, vazby na okolní výstavbu a okolní infrastrukturu, stanoví koncepci napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu lokality a charakterizuje majetkově právní vztahy budoucí výstavby.  
Hlavním účelem DPZ je dostatečně definování stavby tak, aby stavební úřad mohl posoudit soulad s obecnými technickými podmínkami a s veřejným zájmem v dané lokalitě.  
Na základě DPZ vydává stavební úřad povolení stavby (PST).  
Ze zpracované projektové dokumentace je možné zpřesnit odhad – propočet nákladů stavby, způsob provedení a časové možnosti budoucí výstavby.  
Na základě předchozí dohody (zadavatel – stavebník, projektant) lze, u méně rozsáhlých staveb, zpracovat „jednostupňovou“ dokumentaci (JP) podrobně, až do úrovně dokumentace pro provádění stavby.

PROJEKTOVÁ ČINNOST		OBSTARAVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST	ČINNOSTI SPOJENÉ S BIM	SPECIÁLNÍ ODBORNÉ ČINNOSTI	SOUČINNOST KLIENTA	Poznámka
Standardní	Nadstandardní					
<p><b>Analýza a prověření podmínek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vyhodnocení dosavadních projektových prací a jejich souladu s požadavky zadavatele a právními a technickými podmínkami projektu</li> <li>zhodnocení předběžných stanovisek DO a SS</li> <li>zhodnocení souladu s UPD a požadavky na výstavbu</li> <li>zhodnocení meteorologických, klimatických a environmentálních podmínek</li> </ul> <p><b>Stanovení podmínek pro zpracování DPZ</b></p> <p><b>Zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>průvodní list</li> <li>souhrnná technická zpráva</li> <li>situace stavby</li> <li>výkresová dokumentace jednotlivých stavebních objektů (SO) a technických a technologických zařízení (PS)</li> </ul> <p>součástí činností je také:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>koncepční koordinace</li> <li>koordinace činností specialistů</li> <li>stanovení orientačních nákladů stavby,</li> <li>předjednání dokumentace s dotčenými orgány a vlastníky technické infrastruktury</li> </ul> <p><b>Formulování požadavků</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>na aktualizaci, rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumů, dokladů, studií</li> </ul>	<p><b>Zpracování dalších požadavků zadavatele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dodatečné a změněné</li> <li>alternativní řešení</li> <li>jejich vyhodnocení a zpracování do dokumentace</li> </ul> <p><b>Zajištění potřebných podkladů</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 a dále viz „obstaravatelská činnost“</li> </ul> <p><b>Doplnění dokumentace</b></p> <p>v případě nestandardního průběhu řízení doplnění dokumentace:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pro vydání potřebných výjimek pro stavbu</li> <li>na základě výsledku odvolacího řízení vypracování podkladů pro expertní a speciální jednání nebo posuzování</li> </ul> <p><b>Zpracování speciální dokumentace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>výkresová dokumentace TPS</li> <li>vypracování předběžných stavebně technických specifikací (tabulky)</li> <li>vypracování výkazů výměr</li> <li>rozpočtové náklady stavby</li> <li>návrh zásad organizace výstavby (ZOV)</li> <li>dopravně inž. opatření (DIO)</li> <li>protokol o určení vnějších vlivů</li> <li>projekt souborného řešení interiéru a komunikační grafiky, infodesignu, vlej-</li> </ul>	<p><b>Zajištění závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dotčených orgánů a správců sítí potřebných pro vydání povolení stavby</li> <li>zajištění vyjádření dostupných účastníků řízení</li> <li>zajištění dalších potřebných dokladů pro stavební řízení</li> <li>Jednání o podmínkách závazných stanovisek DO a SS</li> </ul> <p><b>Obstarání vydání povolení stavby</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zpracování náležitostí návrhu na vydání SP</li> <li>podání žádosti o stavební povolení</li> <li>účast při jednáních v rámci stavebního řízení</li> <li>účast při řízení o odvolání proti SP</li> </ul> <p><b>Obstarání vydání dalších povolení a rozhodnutí</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>podání žádosti o udělení výjimky pro stavbu</li> <li>podání žádosti o vynětí z půdního fondu</li> <li>podání žádosti o další řízení (např. vodoprávní řízení, povolení kácení stromů, připojení na komunikaci...); Pozn. podle § 4 SZ se mají tato řízení, přednostně spojit a projednat v režimu hlavní stavby;</li> <li>účast při jednáních v rámci těchto řízení</li> </ul> <p><b>Analýza záměru, marketing</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>analýza nákladů stavebních, provozních, užitných</li> <li>spolupůsobení při získání úvěrů</li> <li>organizace předběžné poptávky</li> <li>získání srovnávacích nabídek technických zařízení</li> </ul> <p><b>Zajištění potřebných podkladů</b></p> <p>zajišťuje se v rámci nadstandardní projektové činnosti pro projektovou přípravu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>inženýrské sítě;</li> <li>geologie, hydrogeologie, radon, zeleň, doprava;</li> <li>památky, archeologie;</li> <li>hluk a znečištění, rozptylové poměry,</li> <li>příprava údajů pro certifikaci stavby;</li> <li>zajištění potřebné speciální dokumentace pro stavební řízení.</li> </ul>	<p><b>Standardní činnosti</b></p> <p><b>Analýza a aktualizace podkladů BIM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vyhodnocení</li> <li>analýza rozsahu zadání</li> </ul> <p><b>Tvorba IMS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>příprava konceptu <i>BEP</i> (dle <i>šablony BEP</i> pro část <i>IMS</i> – DM a fázi projektu – DPZ</li> <li>odsouhlasení konceptu <i>BEP</i> všemi dotčenými účastníky</li> </ul> <p><b>Tvorba DM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>organizace a struktura <i>DM</i> (podrobně uvedeno v <i>BEP</i>)</li> <li>specifikace cílů a rozsahu, pro které má být <i>DM</i> využíván; zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>tvorba základní výkresové dokumentace dle vyhl. 131/2024 Sb.</li> <li>základní prostorová koordinace podle rozsahu v <i>BEP</i></li> <li>příprava „<i>koordinčního modelu</i>“</li> </ul> </li> <li><b>stavební část</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>aktualizace: <ul style="list-style-type: none"> <li>osazovacího „<i>master-řídícího modelu</i>“ (model s okolím, terénem pro osazení stavby podle požadavků stanovených v <i>BEP</i>, osazení v S-JTSK)</li> <li><i>dílčího DM AST</i> (Architektonicko-stavební části)</li> <li>příprava <i>dílčího DM STA</i> (Stavebně – konstrukční části)</li> </ul> </li> <li><b>technika prostředí staveb (TPS)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>nadstandard: tvorba <i>dílčích DM</i> částí potřebných pro cíl prostorové koordinace; zejména části: <i>VZT, UTCH, ZTI, ESI, ESL, MAR, SOZ, SHZ</i> či <i>GHZ</i></li> <li>specifikace prostorových požadavků na strojovny a hlavní páteřní rozvody</li> </ul> </li> <li><b>technická a technologická zařízení (TaTZ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>tvorba <i>dílčích DM</i> částí potřebných pro cíl prostorové koordinace</li> <li>specifikace prostorových požadavků na strojovny a hlavní páteřní rozvody</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><b>Úroveň podrobnosti DM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>G2:</b> koncepční podrobnost podle specifikace v <i>BEP</i></li> <li><b>I2:</b> minimální informační podrobnost podle specifikace v <i>BEP</i></li> </ul> <p><b>Komunikace, sdílení dat (CDE)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aktualizace dat, doplnění účastníků</li> </ul> <p><b>Ukončení fáze – odevzdání BIM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>IMS</i> rozsah dle požadavku SoD</li> <li><i>DM</i> dle rozsahu v <i>BEP</i> v proprietárním formátu</li> <li><i>BEP</i> kompletní, aktualizovaný včetně příloh</li> </ul>	<p><b>Geodetické podklady</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>geometrický plán</li> <li>zaměření: <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemku (polohopis, výškopis)</li> <li>dotčených staveb,</li> <li>inženýrských sítí</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Digitalizace podkladů</b></p> <p><b>Průzkumy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavebně technický průzkum</li> <li>statické ověření stávajících konstrukcí</li> <li>inženýrsko-geologický průzkum</li> <li>hydrogeologický průzkum</li> <li>archivní materiály a rešerše</li> <li>stavebně historický průzkum</li> <li>archeologický průzkum</li> <li>fotodokumentace</li> <li>pedologický a radonový průzkum</li> <li>průzkum bludných proudů</li> <li>biologický a dendrologický průzkum</li> <li>krajinný průzkum</li> <li>meteorologické údaje</li> <li>geodetické podklady</li> <li>mapa záplavových území</li> <li>dopravní průzkum</li> <li>měření hluku a vibrací</li> </ul> <p><b>Odborné studie a rozbory:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dispoziční, provozní</li> <li>interiérová, materiállová + výtvarná</li> <li>památky, archeologie</li> <li>inženýrské sítě</li> <li>dopravní zátěž</li> <li>rozbor vegetace</li> <li>osvětlení, oslunění</li> <li>akustika, hluk a vibrace</li> <li>emise, rozptylové poměry, negativní dopady na okolí</li> <li>likvidace odpadů</li> <li>příprava údajů pro certifikaci stavby</li> </ul> <p><b>EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zpracování dokumentace EIA pro posouzení vlivu záměru na ŽP a získání Závěru zjišťovacího řízení (ZŘ) nebo Stanoviska</li> </ul>	<p><b>Formulace zadání klienta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>předání výchozí platné dokumentace např. odsouhlasená DNS</li> </ul> <p><b>Předání dostupných podkladů</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zajištění map lokality</li> <li>fotodokumentace lokality</li> <li>archivní a předchozí dokumentace</li> </ul> <p><b>Zajištění potřebných dokladů</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod.</li> <li>zajištění přístupu do dotčených staveb</li> <li>poskytnutí plné moci k zjišťování potřebných údajů a pro zastupování klienta</li> <li>odvolání proti PST</li> <li>poskytnutí plné moci k zjišťování potřebných údajů a pro zastupování klienta</li> <li>odvolání proti PST</li> <li>poskytnutí plné moci k zjišťování potřebných údajů a pro zastupování klienta</li> <li>odvolání proti PST</li> <li>poskytnutí plné moci k zjišťování potřebných údajů a pro zastupování klienta</li> <li>odvolání proti PST</li> </ul> <p><b>Průběžná součinnost</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>při zpracování návrhu DPZ</li> <li>účast na předběžných jednáních s DO a SS</li> <li>účast na koordináčních jednáních projektu</li> <li>účast na jednáních v rámci stavebního řízení</li> <li>účast na jednáních při odvolání proti PST</li> </ul> <p><b>Vyjádření</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vyjádření se k předané DPZ (souhlas)</li> <li>určení dalšího postupu projektových prací</li> <li>vyjádření k PST, přijetí (odmítnutí) podmínek</li> <li>uhrazení správních poplatků za PST</li> </ul>	<p><b>Rozsah a obsah dokumentace pro povolení stavby viz příloha č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb.</b></p> <p>Projektová dokumentace musí vždy ve struktuře projektu obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.</p> <p>Zpracování DPZ je vybranou činností ve výstavbě (§155 NSZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT</p> <p>Zpracoval, dne: PŠ, 240626</p>

<p><b>Projednáni dokumentace s klientem – zadavatelem</b></p> <p><b>Čistopis DPZ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zpracování podmínek projednání s dotčenými orgány a vlastníky technické infrastruktury</li> <li>• zpracování podmínek povolení stavby</li> </ul> <p>předání čistopisu DPZ klientovi</p>	<p>ky, logo, světelné efekty, výtvarná díla</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• projekt souborného řešení akustiky</li> <li>• komplexní hodnocení a certifikace stavby</li> <li>• vizualizace, animace, modely</li> <li>• www stránky projektu</li> <li>• marketingová, obchodní a reklamní dokumentace</li> <li>• koordinační výkresy profesí požadované zadavatelem</li> <li>• zahradní a krajinářské úpravy v případě rozsáhlých a speciálních zadání</li> <li>• zpracování speciální dokumentace pro stavební řízení pro technologická zařízení</li> </ul>		<p><b>Nadstandardní činnosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>DM</i> jako podklad pro stanovení cenového propočtu a rozpočtu stavby</li> </ul> <p>stanovení základních tech. parametrů TaTZ (stroje)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• studie v rámci dokumentace EIA</li> </ul> <p><b>Právní služby</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanovení a konzultace postupu v případě nestandardního průběhu stavebního řízení</li> <li>• Uzavírání smluv s majiteli a správci dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Uzavírání majetkoprávních smluv.</li> </ul>		
---	---	--	---	---	--	--