

## **DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE – OBSAH A ROZSAH**

Dokumentácia pre územné rozhodnutie (ďalej len DÚR) sa týka umiestnenia stavby, obsahuje základné prílohy požadované pre žiadosť na vydanie územného rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby). Technické riešenie určuje základné charakteristiky stavby, jej vzťah k okoliu a zabezpečuje koordináciu stavebníkov v území.

DÚR slúži ako príloha k návrhu na vydanie územného rozhodnutia a musí spĺňať všetky potrebné podmienky na jeho vydanie.

Dokumentácia bude zároveň slúžiť ako podklad pre spracovanie dokumentácie pre stavebné povolenie (DSP)

DUR musí byť vyhotovená v súlade so zákonom č. 50/1976 ZB. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyhláškou MŽP SR 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, v zmysle platných STN a ďalšej platnej legislatívy.

Obsah DÚR upravuje Vyhláška MŽP SR č. 453/2000 Z. z. k § 35 Stavebného zákona.

### **Obsah a rozsah DÚR:**

- A. Sprievodná správa**
- B. Výkresy (dokumentácia stavebných objektov)**
- C. Výkaz výmer**
- D. Geodetická dokumentácia - geodetické zameranie**

### **Časti A, B**

budú spracované podľa odporúčaného rozsahu projektu pre vydanie územného rozhodnutia podľa Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych sietí – UNIKA (v súlade s § 3 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.).

### **Časť A – Sprievodná správa**

- Základné údaje
  - Údaje o stavbe (názov stavby, charakter stavby, miesto stavby, parcelné čísla a katastrálne územie)
  - Údaje o stavebníkovi
  - Údaje o spracovateľovi projektu
    - spracovateľ projektu
    - autor architektonického návrhu
    - hlavný projektant (autorizovaný architekt, resp. autorizovaný stavebný inžinier)

- zodpovední projektanti pre jednotlivé profesie (autorizovaný stavebný inžinier za každú profesiu)
  - plošná a priestorová bilancia
  - rekapitulácia nárokov na zásobovanie vodou a energiami
  - členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory a na časové etapy
  - zoznam použitých podkladov
- Charakteristika územia
  - vyhodnotenie územia vrátane hydrologických a geologických pomerov
  - dotknuté ochranné pásma a chránené územia
- Urbanistické riešenie
  - začlenenie stavby do územia
  - súpis navrhovaných stavebných pozemkov, údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou (ak bola schválená)
- Architektonické riešenie
  - hmotovo-priestorové, funkčné, dispozično-prevádzkové, materiálové a architektonicko-kompozičné riešenie
  - základné konštrukčné a technické riešenie
  - popis navrhovaného nosného systému
  - modulová osnova
  - popis konštrukčných prvkov, hlavnej stavebnej výroby a pomocnej stavebnej výroby
- Riešenie technológie
  - popis navrhovaných technologických zariadení potrebných na prevádzku a dosiahnutie objednávateľom požadovaného štandardu prostredia
  - návrh variantného riešenia pre spracovanie zámeru k procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA)
- Riešenie požiadaviek požiarnej ochrany
- Riešenie požiadaviek civilnej ochrany
- Riešenie technickej a dopravnej infraštruktúry
  - požiadavky stavby na odkanalizovanie a na zásobovanie pitnou vodou, teplou úžitkovou vodou a energiami
  - požiadavky na zneškodňovanie odpadov
  - napojenie na jestvujúce inžinierske siete a zariadenia
  - riešenie vnútroblokovej infraštruktúry
  - dopravné riešenie, najmä napojenie na verejnú komunikáciu
  - výpočet nárokov na statickú dopravu
- Vplyv stavby na životné prostredie
  - vplyv stavby, prevádzky a výroby na životné prostredie, na zdravie ľudí a na požiarnu ochranu
  - návrh opatrení na odstránenie, resp. na minimalizáciu negatívnych účinkov stavby na okolie
  - návrh na zriadenie ochranných pásiem.

## Časť B Výkresy (dokumentácia stavebných objektov)

budú spracované všetky stavebné objekty riešené v štúdiu so zohľadnením pripomienok štátoprávnych orgánov a inštitúcií, ktoré sa vyjadrili k štúdiu.

- Výkres širších vzťahov s vyznačením navrhovaných stavebných objektov a hraníc územia zakreslený do mapového podkladu v mierke 1:1000
- situačný výkres súčasného stavu územia so zakreslením navrhovaných stavebných objektov (predmetu územného konania), ich polohopisnej a výškovej polohy, odstupov od susedných objektov a iných väzieb na okolie, vypracovaný v mierke katastrálnej (pozemkovej) mapy vo vyhotovení zaručujúcom stálosť tlače, použitý ako stavebným úradom opečiatkovaná príloha územného rozhodnutia
- vytyčovací výkres so zakreslením spôsobu vytyčenia hlavného vytyčovacieho bodu a modulových osí navrhutej stavby vo vzťahu k všeobecne platnej geodetickej sieti v oblasti, alebo od existujúceho markantného nehnuteľného bodu v susedstve
- koordinálny výkres spravidla v mierke 1:500 so zakreslením navrhovaných stavebných objektov, staveniska a ich väzieb na okolie, najmä na existujúce a navrhované verejné alebo účelové komunikácie a na inžinierske siete, ochranných pásiem a chránených objektov, príp. demolácií porastov určených na výrub
- pôdorysy, rezy, pohľady v mierke 1:200, perspektívy, resp. zakres do fotografie, charakterizujúce architektonické a dispozičné riešenie navrhovaných stavebných objektov.
- Prílohy
  - príloha č. 1: Posúdenie denného osvetlenia (správa, výpočty, výkresy)
  - príloha č. 2: Ochrana pred hlukom
  - príloha č. 3 Posúdenie vplyvov na ovzdušie (ak ide o zdroj znečisťovania) (pozn. Prílohy 2 a 3 zabezpečuje objednávateľ)

## Časť C Odhad nákladov na zhotovenie stavby

Výkaz výmer – vyjadrenie jednotlivých stavebných a montážnych prác formou objemových a plošných ukazovateľov pre každý stavebný objekt a pre každú profesiu v danom stavebnom objekte. Vyjadrenie v merných jednotkách (dĺžky, plochy, kubatúry, množstvá). Spracovať jeden výkaz výmer pre každý stavebný objekt zvlášť (stavba a vybavenie, vonkajšie prípojky, podzemnú garáž, spevnené plochy, komunikácie) V zmysle §8 odsek 13, 14, 16, 17 zákona č.443/2010 Z.z.. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov je vo výkazoch výmer potrebné odčleniť tzv. neoprávnené náklady, teda náklady na nebytové priestory – občiansku vybavenosť

Prepočet nákladov – objemový prepočet v základných objemoch, samostatne pre každý stavebný objekt. Odčleniť technickú vybavenosť (komunikácie, prípojky, garáž) a tzv. neoprávnené náklady, teda náklady na nebytové priestory – občiansku vybavenosť.

Technické požiadavky sa nesmú odvolávať na konkrétneho výrobcu, výrobný postup, obchodné označenie, patent, typ, oblasť alebo miesto pôvodu alebo výroby, ak by tým dochádzalo k znevýhodneniu alebo k vylúčeniu určitých záujemcov alebo tovarov, ak si to nevyžaduje predmet zákazky. Takýto odkaz možno použiť len vtedy, ak nemožno opísať predmet zákazky /položky/ dostatočne presne a zrozumiteľne, a takýto odkaz musí byť doplnený slovami „alebo ekvivalentný“

Zhotoviteľ uvedie, čo sa považuje za ekvivalentné s označením všetkých parametrov, ktoré majú byť pri ekvivalentnosti skúmané s odôvodnením prečo je daný parameter potrebný. Opis predmetu plnenia nesmie odkazovať priamo a ani nepriamo na jedného výrobcu a ani jeho výrobok.

(stavba a vybavenie).

#### **Časť D. Geodetická dokumentácia:**

**Geodetické zameranie** bude obsahovať polohopisné a výškopisné zameranie územia v mieste stavby ako podkladu pre projektové práce, vrátane územia pre napojenie na existujúcu dopravnú infraštruktúru a inžinierske siete v súlade s platnými technickými normami.

Geodetické práce budú zahŕňať:

- zameranie polohopisu a výškopisu,
- overenie priebehu inžinierskych sietí u ich správcov.

pozn. zabezpečuje objednávateľ

Projektová dokumentácia bude vyhotovená v rozsahu, ktorý je potrebný k vydaniu územného rozhodnutia. Zhotoviteľ vypracuje aj ďalšie časti dokumentácie, pokiaľ si ich vyžadajú zainteresované orgány a organizácie v procese územného konania.

#### **Počet vyhotovení dokumentácie**

Počty vyhotovení DÚR, ktoré zhotoviteľ odovzdá objednávateľovi v rámci dohodnutej ceny, sú nasledovné:

- |              |  |
|--------------|--|
| časť A, B, C | – 6 vyhotovení v tlači a 2x na CD (PDF, dwg)   |
| časť D       | – 2 x originály dokladov a 2x na CD (PDF, dwg) |