

Tab. 1.3 FÁZE SLUŽEB FS3 –DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ ZÁMĚRU / STAVBY (DPZ)						
Obvyklý honorář za standardní projektovou činnost FS3 je 25% z celkového honoráře za projektové práce		Hlavním účelem DPZ je dostatečné definování stavby tak, aby stavební úřad mohl posoudit soulad záměru/stavby s obecnými technickými podmínkami a s veřejným zájmem v dané lokalitě. Projektová dokumentace musí vyhovět požadavkům stavebního práva (především StZ, AutZ a ZZVZ, vč. navazujících vyhlášek o požadavcích, projektové dokumentaci) a ostatním zvláštním předpisům, např. požární ochrany, životního prostředí, civilní ochrany apod. Projektová dokumentace musí splňovat svůj účel (povolení záměru / stavby) - poskytovat jednoznačnou urbanistickou, architektonickou, dispoziční, provozní, konstrukční a materiálovou charakteristiku stavby. Poskytuje nutné informace o konkrétním umístění stavby v dané lokalitě, o souladu s územně plánovací a regulační dokumentací – dává přehled o zabezpečení veřejných zájmů v daném území. Dokumentace dokládá polohopisné a výškové umístění stavby, vazby na okolní výstavbu a infrastrukturu, koncepci napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu lokality a charakterizuje majetkoprávní vztahy budoucí výstavby. Na základě DPZ vydává stavební úřad povolení záměru / stavby (PST). Dokumentace pro povolení záměru / stavby vychází z odsouhlasené dokumentace návrhu stavby (DNS), a je podkladem pro zpracování prováděcí dokumentace stavby (DPS). Ze zpracované projektové dokumentace je možné zpřesnit odhad – propočet nákladů stavby, způsob provedení, technické a časové možnosti budoucí výstavby.				
PROJEKTOVÁ ČINNOST		OBSTARAVATELSKÁ (INŽENÝRSKÁ) ČINNOST	ČINNOSTI SPOJENÉ S BIM	SPECIÁLNÍ ODBORNÉ ČINNOSTI	SOUČINNOST KLIENTA	Poznámka
Standardní	Nadstandardní					
Analýza a prověření podmínek - vyhodnocení dosavadních projektových prací (DNS) a jejich souladu s požadavky zadavatele a právními a technickými podmínkami projektu (UPD a požadavky na výstavbu) - zhodnocení předběžných stanovisek DO a SS - zhodnocení meteorologických, klimatických, environmentálních a podmínek staveniště a navrhovaného postupu prací Stanovení podmínek pro zpracování DPZ Zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru A. průvodní list B. souhrnná technická zpráva C. situace stavby D. výkresová dokumentace jednotlivých stavebních objektů (SO) a technických a technologických zařízení (TaTZ) součástí činností je také: - koncepční koordinace - koordinace činností specialistů - stanovení orientačních nákladů – propočtu stavby, - předjednání dokumentace s dotčenými orgány a vlastníky technické infrastruktury Formulování požadavků - na aktualizaci, rozšíření, upřesnění a doplnění podkladů, průzkumů, dokladů, studií Projednání dokumentace s klientem – zadavatelem Čistopis DPZ - zpracování podmínek projednání s DO a SS vlastníky technické infrastruktury - zpracování podmínek povolení záměru / stavby - předání čistopisu DPZ klientovi	Zpracování dalších požadavků zadavatele - změny zadavatele - alternativní řešení - vyhodnocení alternativ a zapracování do dokumentace Zajištění potřebných podkladů - 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 - dále: viz „obstaravatelská činnost“ Doplnění dokumentace v případě nestandardního průběhu řízení doplnění dokumentace: - pro vydání potřebných výjimek pro stavbu - na základě výsledku odvolacího řízení - vypracování podkladů pro expertní a speciální jednání nebo posuzování Zpracování speciální dokumentace - výkresová dokumentace TPS - zpracování speciální dokumentace pro stavební řízení pro technologická zařízení - vypracování předběžných stavebně technických specifikací (tabulky) - vypracování hrubých výkazů výměr - odhad a propočet rozpočtových nákladů stavby - návrh zásad organizace výstavby (ZOV) - dopravně inž. opatření (DIO) - protokol o určení vnějších vlivů - projekt souborného řešení interiéru a komunikační grafiky, infodesignu, vlajky, logo,	Zajištění závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření - DO, SS a správců sítí potřebných pro vydání povolení stavby - zajištění vyjádření dostupných účastníků řízení - zajištění dalších potřebných dokladů pro stavební řízení - Jednání o podmínkách závazných stanovisek DO a SS Obstarání vydání povolení záměru / stavby - zpracování náležitostí návrhu na vydání PST - podání žádosti o stavební povolení - účast při jednáních v rámci stavebního řízení - účast při řízení o odvolání proti PST Obstarání vydání dalších povolení a rozhodnutí - podání žádosti o udělení výjimek pro stavbu - podání žádosti o vynětí ze zem. půdního fondu - podání žádostí o další řízení (např. vodo-právní řízení, povolení kácení stromů, připojení na komunikaci); - účast při jednáních v rámci těchto řízení Analýza záměru, marketing - analýza nákladů stavebních, provozních, - spolupůsobení při získání úvěrů - organizace předběžné poptávky - získání srovnávacích nabídek technických zařízení Zajištění potřebných podkladů (opatření a vyhodnocení průzkumů je podmínkou zahájení projektových prací): - inženýrské sítě; - geologie, hydrogeologie, radon, zeleň, doprava; - památky, archeologie; - hluk a znečištění, rozptylové poměry, - příprava údajů pro certifikaci stavby; - zajištění potřebné speciální dokumentace pro stavební řízení.	Standardní činnosti Analýza a aktualizace podkladů pro BIM - analýza a vyhodnocení plnění předmětu plnění SoD - analýza a vyhodnocení předchozí fáze služeb Tvorba <i>IMS</i> - vypracování BEP pro DPZ - projednání konceptu <i>BEP</i> všemi dotčenými účastníky Tvorba <i>DM</i> - organizace a struktura <i>DM</i> (podrobně uvedeno v <i>BEP</i>) - specifikace cílů a rozsahu, pro které má být DM využíván; zejména: - tvorba základní výkresové dokumentace dle vyhl.131/2024 Sb. - základní prostorová koordinace podle rozsahu v BEP - příprava „<i>koordinčního modelu</i>“ stavební část - aktualizace: - osazovacího „<i>master-řídícího modelu</i>“ (model s okolím, terénem pro osazení stavby podle požadavků stanovených v BEP, osazení v S-JTSK) <i>dílčího DM AST</i> (Architektonicko-stavební částí) - příprava <i>dílčího DM STA</i> (Stavebně – konstrukční částí) technika prostředí staveb (TPS) - nadstandard: tvorba <i>dílčích DM</i> částí potřebných pro cíl prostorové koordinace; zejména částí: <i>VZT, UTCH, ZTI, ESI, ESL, MAR, SOZ, SHZ či GHZ</i> - specifikace prostorových požadavků na strojovny a hlavní páteřní rozvody technická a technologická zařízení (TaTZ) - tvorba <i>dílčích DM</i> částí potřebných pro cíl prostorové koordinace - specifikace prostorových požadavků na strojovny a hlavní páteřní rozvody napojení na technickou a dopravní infrastrukturu - detekce a rozřídění kolizí dle EIR a BEP Komunikace, sdílení dat (CDE) - zřízení a provoz CDE projektového týmu Úroveň podrobnosti <i>DM</i> <i>G2</i>: koncepční podrobnost podle specifikace v <i>BEP</i> <i>I2</i>: minimální informační podrobnost podle	Geodetické podklady - geometrický plán - zaměření: - pozemku (polohopis, výškopis) - dotčených staveb, - inženýrských sítí Digitalizace podkladů Průzkumy - stavebně technický průzkum - statické ověření stávajících konstrukcí - inženýrsko-geologický průzkum - hydrogeologický průzkum - archivní materiály a rešerše - stavebně historický průzkum - archeologický průzkum - fotodokumentace - pedologický a radonový průzkum - průzkum bludných proudů - biologický a dendrologický průzkum - krajinný průzkum - meteorologické údaje - geodetické podklady - mapa záplavových území - dopravní průzkum - měření hluku a vibrací Odborné studie a rozborů: - dispoziční, provozní - interiérová, materiálová + výtvarná - památky, archeologie - inženýrské sítě - dopravní zátěž - rozbor vegetace - osvětlení, oslunění - akustika, hluk a vibrace - emise, rozptylové poměry, negativní dopady na okolí - likvidace odpadů - příprava údajů pro certifikaci stavby EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí: - zpracování dokumentace EIA pro posouzení vlivu záměru na ŽP a získání Závěru zjišťovacího řízení (ZR) nebo Stanoviska	Formulace zadání klienta - předání výchozí platné dokumentace např. odsouhlasená DNS Předání dostupných podkladů - zajištění map lokality - fotodokumentace lokality - archivní a předchozí dokumentace Zajištění potřebných dokladů - zajištění přístupu na pozemek za účelem průzkumů, zaměření apod. - zajištění přístupu do dotčených staveb - poskytnutí plné moci k zjišťování potřebných údajů a pro zastupování klienta - dodání dokladů vlastníka Průběžná součinnost - při zpracování návrhu DPZ - účast na předběžných jednáních s DO a SS - účast na koordinačních jednáních projektu - účast na jednáních v rámci stavebního řízení - účast na jednáních při odvolání proti PST Vyjádření - vyjádření se k předané DPZ (souhlas) - určení dalšího postupu projektových prací - vyjádření k PST, přijmutí (odmítnutí) podmínek - uhrazení správních poplatků za PST	Rozsah a obsah dokumentace pro povolení stavby viz příloha č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb. Projektová dokumentace musí vždy ve struktuře projektu obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude způsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Zpracování DPZ je vybranou činností ve výstavbě (§155 NSZ) a od projektanta vyžaduje autorizaci ČKA nebo ČKAIT Zpracoval: Kol. ČKAIT + ČKA, 220125

	světelné efekty, výtvarná díla • projekt souborného řešení akustiky • komplexní hodnocení a certifikace stavby • vizualizace, animace, modely • www stránky projektu • marketingová, obchodní a reklamní dokumentace • koordinační výkresy profesí požadované zadavatelem • zahradní a krajinářské úpravy v případě rozsáhlých a speciálních zadání		specifikace v <i>BEP</i> Komunikace, sdílení dat (CDE) • zřízení a provoz CDE projektového týmu • aktualizace dat, doplnění účastníků Ukončení fáze – odevzdání BIM • <i>IMS</i> rozsah dle požadavku SoD • <i>DM</i> dle rozsahu v BEP v proprietárním formátu • <i>BEP</i> kompletní, aktualizovaný včetně příloh Nadstandardní činnosti • <i>DM</i> jako podklad pro stanovení cenového propočtu a rozpočtu stavby • stanovení základních tech. parametrů TaTZ (stroje) Komunikace, sdílení dat (CDE) • zřízení a správa CDE projektu	• studie v rámci dokumentace EIA Právní služby • stanovení a konzultace postupu v případě nestandardního průběhu stavebního řízení • Uzavírání smluv s majiteli a správcí dopravní a technické infrastruktury. • Uzavírání majetkoprávních smluv.		
--	--	--	---	---	--	--