

OBSAH A ROZSAH DOKUMENTACE K ŽÁDOSTI O VYDÁNÍ rozhodnutí o změně využití území

A. Úvodní údaje

Identifikační údaje o žadateli a zpracovateli dokumentace, označení stavby a pozemku.

B. Průvodní zpráva

1. Charakteristika dotčeného území, pozemcích a stavbách na nich

- a) poloha v obci – zastavěná část – nezastavěná část obce,
- b) údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci,
- c) údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací,
- d) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,
- e) možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- f) geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika, včetně zdrojů nerostů a podzemních vod, území pro zvláštní zásahy do zemské kůry a poddolovaných území,
- g) poloha vůči záplavovému území,
- h) druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí,
- i) přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy,
- j) zajištění vody a energií po dobu výstavby.

2. Základní charakteristika navržené změny jeho využití

- a) současný způsob užívání dotčeného území, pozemků a staveb na nich,
- b) navrhovaná změna využití území,
- c) pro dočasnou změnu využití území stanovení lhůty trvání této změny,
- d) úprava území po ukončení změny využití území,
- e) návrh způsobu a postupu realizace změny.

3. Orientační údaje o změně využití území

- a) celková výměra území dotčeného změnou,
- b) posouzení návrhu změny využití území podle § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona
- c) základní údaje o kapacitě,
- d) celková bilance nároků všech druhů energií,
- e) celková spotřeba vody (z toho voda pro technologii),
- f) údaje o odtokových poměrech,
- g) odborný odhad množství splaškových vod,
- h) požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení veřejné komunikační sítě,
- i) požadavky na kapacity elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě,
- j) předpokládané zahájení realizace změny,
- k) předpokládaná lhůta realizace.

C. Souhrnná technická zpráva

1. Popis navrhovaného způsobu využití území

- a) zdůvodnění výběru území pro zamýšlenou změnu,
- b) zhodnocení území,

- c) zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení,
- d) zásady technického řešení,

2. Stanovení podmínek pro přípravu změny využití území

- a) údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známé geologické a hydrogeologické podmínky dotčeného území,
- b) údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území dotčených realizací změny se zvláštním zřetelem na stavby, které jsou kulturními památkami nebo nejsou kulturními památkami, ale jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách a s uvedením způsobu jejich ochrany,
- c) uvedení požadavků na asanace, bourací práce a kácení porostů,
- d) požadavky na zábery zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, s uvedením rozlohy a rozlišením, zda se jedná o zábery dočasné nebo trvalé,
- e) uvedení územně technických podmínek dotčeného území a podmínek koordinace realizace, zejména z hledisek příjezdů na území, případných přeložek inženýrských sítí, napojení území na zdroje vody a energií a odvodnění území,
- f) údaje o souvisejících změnách v území, bilancích zemních prací a z toho vyplývajících požadavcích na přísun nebo deponie zeminy, požadavky na venkovní a sadové úpravy.

3. Základní údaje o provozu

- a) popis navrhovaného provozu, popřípadě výrobního programu,
- b) předpokládané kapacity provozu a výroby,
- c) popis technologií, popřípadě manipulace s materiálem, vnitřního i vnějšího dopravního řešení, systému skladování a pomocných provozů,
- d) návrh řešení dopravy v klidu,
- e) odhad potřeby materiálů, surovin,
- f) řešení likvidace odpadů nebo jejich využití (recyklace apod.), řešení likvidace splaškových a dešťových vod,
- g) odhad potřeby vody a energií pro výrobu,
- h) řešení ochrany ovzduší,
- i) řešení ochrany proti hluku,
- j) řešení ochrany území před vniknutím nepovolaných osob.

4. Zásady zajištění požární ochrany v dotčeném území

Stručný popis koncepce požární bezpečnosti (zejména s ohledem z hlediska předpokládaného způsobu využití území):

1. řešení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru,
2. řešení evakuace osob a zvířat,
3. navržení zdrojů požární vody, popřípadě jiných hasebních látek,
4. vybavení území požárně bezpečnostními zařízeními,
5. řešení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku,
6. zabezpečení území stavbou požární ochrany, pokud to odůvodňují požadavky na záchranné a likvidační práce nebo ochranu obyvatelstva.

5. Zajištění bezpečnosti provozu stavby či užívání

6. Návrh řešení pro užívání území osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Zásady řešení komunikací, ploch a objektů z hlediska užívání a přístupnosti pohybově a zrakově postižených.

7. Popis vlivu navrženého způsobu využití území na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů

- a) řešení vlivu provozu nebo výroby na zdraví osob nebo na životní prostředí, popřípadě provedení opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků,

- b) řešení ochrany přírody a krajiny nebo vodních zdrojů a léčebných pramenů,
- c) návrh ochranných a bezpečnostních pásem vyplývajících z charakteru realizované navržené změny.

8. Návrh řešení ochrany dotčeného území před negativními účinky vnějšího prostředí

- a) povodně,
- b) sesuvy půdy,
- c) poddolování,
- d) seizmicita,
- e) radon,
- f) hluk.

9. Civilní ochrana

- a) opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany na využití daného území k ochraně obyvatelstva.
- b) řešení zásad prevence závažných havárií,
- c) zóny havarijního plánování.

D. Výkresová dokumentace

- a) přehledná situace v měřítku 1: 5 000 dokumentující vztahy dotčeného území k urbanistické struktuře území, umístění v sídle, vztah k základnímu dopravnímu systému, významným krajinným prvkům,
- b) celková situace území dotčeného změnou zpravidla v měřítku 1:1 000 nebo 1:500 s vyznačením napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, popřípadě s vyznačením ochranných pásem, se zákresem:
 1. dotčeného území s vyznačením odstupů od hranic pozemků a od sousedních staveb, jejich polohopisného a výškového osazení a výšky,
 2. hranice dočasného a trvalého staveniště,
 3. objektů určených k asanaci,
 4. stávajících inženýrských a dopravních sítí v území a napojení stavby na tyto sítě,
 5. s vyznačením zpevněných ploch, ploch komunikací a ploch zeleně,
 6. dočasných nebo trvalých záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
 7. situování ploch a skladovacích, sociálních a administrativních zařízení dodavatele stavby,
 8. vjezdu na dotčené území,
- c) výkresy v dostatečně přehledném měřítku, dokumentující celkové urbanistické a architektonické řešení navržené změny využití území,
- d) základní svislé řezy, dokumentující navržené terénní úpravy, úroveň stávajícího a upraveného terénu s vyznačením hladiny spodní vody,
- e) podle charakteru navržené změny využití území případně pohledy dokumentující její začlenění do krajiny, zpracované na zvláštní požadavek stavebního úřadu nebo dotčeného orgánu.

E. Dokladová část

- a) zpráva o zpracování závazných stanovisek dotčených orgánů, stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, popř. vyjádření účastníků řízení,
- b) závazná stanoviska dotčených orgánů,
- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- d) případná vyjádření účastníků řízení.