

# Doporučený obsah projektové dokumentace

---

## předkládané pro získání stanoviska města, respektive pro stanovisko stavební komise

Projektová dokumentace pro získání stanoviska k vydání **územního řízení, stavebního povolení nebo ohlášení stavby** musí splňovat náležitosti v souladu se zákonem 499/2006 Sb. Pro záměry menšího rozsahu (např. rodinné domy, apod.) lze rozsah adekvátně upravit za dodržení níže uvedených minimálních podmínek.

K žádosti o stanovisko k vydání **územního souhlasu** je nutné doložit jednoduchou dokumentaci v minimálním níže uvedeném rozsahu.

Uvedené podmínky se vztahují jak na záměru nových staveb, tak na stavební úpravy, nástavby, přístavby a dělení parcel.

V případě, že projekt nebude respektovat uvedené podmínky, bude vrácen s negativním stanoviskem.

### 1) Technická zpráva

- Identifikace místa stavby – ulice, číslo popisné, je-li přiděleno, popřípadě číslo pozemku, včetně katastrálního území.
- Identifikace dotčených pozemků (katastrální území, katastrální čísla). Je třeba identifikovat všechny pozemky (včetně zastavěných), které souvisí s navrhovanou stavbou / úpravou. Je třeba uvést i pozemky, které tvoří **CELÝ** stavební pozemek. Parcely (pokud je jich více) uvést přehledně do tabulky, u každé uvést využití, plochu a vlastníka (údaje z katastru nemovitostí).
- Plochy pozemku a zastavěné plochy:
  - Plocha stávající parcely (parcel, tvořící stavební parcelu, včetně stávajících staveb)
  - Plocha stávající stavby
  - Stávající plochy zpevněných ploch
  - Stávající procento zastavění
  - Stávající procento zeleně (bez zpevněných ploch)
  - Plocha navrhované stavby
  - V případě přístavby zastavěná plocha po provedení přístavby celkem
  - Navrhované plochy zpevněných ploch
  - Nové procento zastavěnosti
  - Nové procento zeleně (bez zpevněných ploch)
  - U žádosti o dělení pozemku nebo parcely budou výše uvedené údaje uvedeny přehledně jak pro původní parcelu (pozemek), tak pro **VŠECHNY** pozemky vzniklé rozdělením.
- Nároky na kapacity inženýrských sítí
  - **Potřeba vody – stávající a navrhovaná**
  - Množství vypouštěných odpadních vod – stávající a navrhované (výpočty v souladu se zákonem 274/2001 Sb.)

- Množství produkovaných dešťových vod ze staveb a ploch – stávající a navrhovaný stav  
(výpočty v souladu s generelem odvodnění města Roztoky 2020 a platnou legislativou)
- Návrh způsobu likvidace dešťových vod. S ohledem na nepříznivé vsakovací poměry v oblasti bude u výstavby nebo přístavby rodinných domů požadováno umístění adekvátně velké nádrže na akumulaci a zpětné využití dešťových vod. S přepadem do kapacitního vsakovacího zařízení (ČSN 75 9010). Napojení do dešťové kanalizace je přípustné pouze ve výjimečných a odůvodněných případech.

## 2) Situace širších vtaů

- Mapa s vyznačením místa stavby, s čitelnými názvy ulic

## 3) Situace na podkladu katastrální mapy

- Katastrální mapa v měřítku 1:1000 nebo 1:500 s vyznačením záměru, u přístaveb s vyznačením stávajících staveb. Součástí bude též vyznačení stavební parcely.
- V případě záměru dělení pozemku vyznačení nových stavebních pozemků a stávajících a nových staveb na všech pozemcích vzniklých dělením.

## 4) Koordinační situace

Situace záměru v měřítku 1:200 nebo 1:250, u větších záměrů 1:500, výjimečně 1:1000 bude obsahovat:

- Katastrální hranice
- Hrany viditelné v terénu (oplocení, ulice, atd.)
- Vyznačení stavební parcely a parcel tvořících pozemek stavby
- Vyznačení stávajících staveb
- Vyznačení stávajících zpevněných ploch
- Vyznačení navrhovaných staveb a zpevněných ploch
- Vyznačení vjezdů na pozemky
- Vyznačení parkovacích míst
- Vyznačení opěrných stěn včetně výšek
- Tabulka ploch pozemku a zastavěných a zpevněných ploch (viz technická zpráva)
- U staveb a přístaveb s nároky na infrastrukturu polohy inženýrských sítí a **stávajících a navrhovaných** přípojek
- Vyznačení ochranných pásem (např. železnice, silnice III. třídy, plynovodu, vodovodu, kanalizace, atd.)

(u žádosti o dělení pozemku výše uvedené platí pro všechny pozemky vzniklé dělením)

## 5) Další výkresy v závislosti na druhu a velikosti stavby,

- Pro novostavbu RD :
  - Půdorysy (1:100, 1:50)
  - Alespoň jeden řez (1:100, 1:50)
  - Pohledy, s okótováním výškových úrovní
- Pro přístavbu / nástavbu RD :
  - Půdorysy stávajícího a navrhovaného stavu (1:100, 1:50)
  - Alespoň jeden řez stávajícího a navrhovaného stavu (1:100, 1:50)
  - Pohledy stávajícího a navrhovaného stavu, s okótováním výškových úrovní

## 6) Další dokumenty

- V případě výstavby na cizím pozemku souhlas vlastníka
- V případě výstavby blíže než 2 m od hranice pozemku nebo jiného dotčení sousední parcely souhlas vlastníků sousedních pozemků

### **POZN:**

Zpracováno na základě podkladů Ing. M. Hadraby a komise stavební v souladu s usnesením RM 414-16/2016.