

Stavebný zámer

Celkový rozsah a obsah stavebného zámeru, vypracovaného ako podklad na konanie o stavebnom zámere, je závislý na mieste, druhu a rozsahu stavby, jej prevádzke a oprávnených požiadavkách dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb na stavbu.

Stavebný zámer obsahuje tieto hlavné časti :

- A. Zoznam dokumentácie
- B. Súhrnná správa
- C. Situačné výkresy
- D. Dokumentácia stavebných objektov
- E. Prílohy

A. Zoznam dokumentácie

Zoznam dokumentácie je textový dokument, ktorý obsahuje:

- ID stavby, ak je pridelené informačným systémom,
- názov stavby a miesto stavby,
- počet strán (formátov A4) zoznamu dokumentácie,
- dátum vydania a označenie revízie (prvý zoznam s označením revízia 00),
- pre časti B, C a D zoznam všetkých textových a grafických dokumentov, ktoré sú súčasťou dokumentácie vrátane uvedenia projektanta zodpovedného za vypracovanie jednotlivých častí dokumentácie,
- pre časť E zoznam všetkých príloh.

Požiadavky na označenie dokumentácie (pri elektronickom podaní),:

- názvy všetkých hlavných častí dokumentácie, textových a grafických dokumentov musia byť v súlade s prílohou č. 24 tejto vyhlášky

B. Súhrnná správa

Súhrnná správa obsahuje súhrn základných údajov súvisiacich s riešením navrhovanej stavby alebo súboru stavieb a jej prevádzky, ktoré sú určujúce pre jej plánovaný účel a zabezpečenie splnenia základných požiadaviek na stavby a všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.

Súhrnná správa obsahuje najmä nasledujúce údaje:

1) Identifikačné údaje

1.1 Identifikačné údaje stavby alebo súboru stavieb

- a) ID stavby ak je pridelené informačným systémom,
- b) názov stavby,
- c) miesto stavby: okres, obec, ulica, číslo popisné

- d) stavebné pozemky: katastrálne územie, register, parcelné čísla pozemkov, číslo LV,
- e) kód stavby: v zmysle vyhlášky č. **vyhlášky č. XX o členení stavieb** (pri súbore stavieb podľa účelu hlavnej stavby),
- f) typ stavby (podľa § 2 zákona): jednoduchá stavba/ vyhradená stavba/ iná stavba,
- g) charakter stavby: nová stavba / zmena dokončenej stavby / zmena v užívaní stavby, / odstránenie stavby,
- h) trvalá alebo dočasná stavba,
- i) stupeň projektovej dokumentácie.

1.2 Identifikačné údaje stavebníka

- a) identifikačné údaje stavebníka,
- b) právny vzťah k stavebným pozemkom,
- c) právny vzťah k existujúcim stavbám.

1.3 Identifikačné údaje projektanta

- a) identifikačné údaje projektanta alebo generálneho projektanta (ak bol stavebníkom ustanovený),
- b) identifikačné údaje projektantov jednotlivých častí projektovej dokumentácie.

2) Základné údaje o navrhovanej stavbe alebo súbore stavieb a ich prevádzke

- a) základné údaje o navrhovanej stavbe, jej rozsahu a účele,
- b) základné údaje o navrhovanej prevádzke stavby.

3) Údaje o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie

- a) identifikácia príslušnej územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

4) Východiskové podklady a prieskumy

5) Členenie navrhovanej stavby alebo súboru stavieb

Členenie stavby alebo súboru stavieb na stavby, stavebné objekty a prevádzkové súbory a určenie hlavnej stavby.

6) Prehľad kapacitných údajov a bilancií stavby alebo súboru stavieb

Prehľad navrhovaných kapacitných údajov stavby s uvedením zmien oproti stavebnému zámeru a ich odôvodnenie:

- a) plošné, výškové a objemové výmery,
- b) funkčné kapacity a ich účelové jednotky,
- c) kapacitné nároky stavby a jej prevádzky na energiu, energetické a iné médiá, palivá, ich základné technické parametre, požadované množstvá a zdroje,
- d) kapacitné nároky stavby a jej prevádzky na pitnú a úžitkovú vodu,
- e) druhy a bilancie odpadových vôd,

- f) v prípade stavieb s výrobnou prevádzkou popis druhu surovín pre zabezpečenie výroby, ich základné technické parametre a množstvá.

7) Popis stavby alebo súboru stavieb

Popis stavby alebo súboru stavieb obsahuje najmä:

- a) navrhované urbanistické, architektonické, stavebno-technické a konštrukčno-materiálové riešenie stavby a okolia,
- b) popis plánovanej prevádzky vrátane jej technického, energetického a technologického vybavenia a požiadaviek na zabezpečenie prevádzky stavby,
- c) popis zabezpečenia požiadaviek na vnútorné prostredie stavby,
- d) prehľad splnenia základných požiadaviek na stavby,
- e) dodržanie všeobecných technických požiadaviek na stavby a spôsob riešenia bezbariérového prístupu a užívania (pokiaľ sa na danú stavbu vzťahuje),
- f) údaje o existujúcich nadzemných a podzemných stavbách na stavebnom pozemku (vrátane sietí a zariadení technického vybavenia),
- g) nároky na zásobovanie energiami, vodou a na odvádzanie odpadových vôd,
- h) možnosti pripojenia stavby na siete a zariadenia technického vybavenia územia, najmä na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu a na distribučnú sieť elektriny,
- i) spôsob odvádzania odpadových vôd, resp. nakladania s nimi,
- j) spôsob nakladania so zachytenými vodami z povrchového odtoku,
- k) návrh úprav terénu stavbou dotknutého územia vrátane popisu zmien vzhľadu alebo odtokových pomerov, vegetačných úprav, výsadby drevín a ďalších opatrení pre zabezpečenie udržateľnosti územia,
- l) dopravné napojenie stavby na dopravné vybavenie územia a dopravné riešenie a parkovanie pre potreby užívania navrhovanej stavby,
- m) pri stavbách s výrobným, technickým alebo technologickým zariadením údaje o tomto zariadení, o koncepcii skladovania, riešení vnútornej dopravy a plôch pre obsluhu, údržbu a opravy a nároky na vykonanie skúšobnej prevádzky po dokončení stavby,
- n) údaje o plánovanom priebehu výstavby a o uvedení stavby do prevádzky,
- o) spôsob zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení pri výstavbe a užívaní stavby.

8) Vplyv stavby alebo súboru stavieb na životné prostredie a chránené záujmy v dotknutom území

- a) popis vplyvu na životné prostredie a na dotknuté ochranné pásma, chránené územia, pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny v dotknutom území,
- b) vyhodnotenie splnenia podmienok, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v konaní o posúdení vplyvu stavby na životné prostredie alebo v záverečnom stanovisku a spôsob ich zohľadnenia v návrhu stavby,
- c) údaje o nakladaní s odpadmi počas výstavby a počas užívania stavby

9) Predpokladané celkové náklady stavby alebo súboru stavieb

- a) predpokladané celkové náklady stavby alebo súboru stavieb pre účely určenia výšky správnych poplatkov a podmienok na umiestnenie umeleckého diela,
- b) spôsob financovania, ak ide o stavbu plne alebo čiastočne hradenú z verejných zdrojov.

C. Situačné výkresy

SIT.001 Situačný výkres širších vzťahov

Výkres väčšieho územného celku s vyznačením stavby alebo súboru stavieb, hraníc stavebného pozemku, okolitej zástavby, väzieb na dopravné a technické vybavenie územia, chránených záujmov a limitov v širšom území stavby, ak ich nie je možné dokumentovať na situáciách SIT.002 a SIT.003.

SIT.002 Koordinačný situačný výkres

Výkres súčasného stavu územia so zakreslením stavby alebo súboru stavieb, susedných stavieb, hraníc stavebného pozemku, hraníc staveniska; existujúcich pozemných komunikácií a sietí technického vybavenia územia, s vyznačením návrhu napojenia na dopravné vybavenie územia a miest predpokladaného pripojenia na siete a zariadenia technického vybavenia územia; existujúcej a navrhovanej zelenej infraštruktúry; existujúcich a navrhovaných ochranných pásiem; iných chránených objektov a území; odstraňovanej stavby; drevín určených na výrub v dotknutom území. Výkres vypracovaný na podklade geodetického zamerania pôvodného terénu riešeného územia (výškopis a polohopis) overeného katastrálnym úradom a katastrálnej mapy v spoločnej mierke.

SIT.003 Situácia stavby na podklade katastrálnej mapy

Výkres súčasného stavu územia so zakreslením stavby alebo súboru stavieb, uvedením odstupov od hraníc stavebného pozemku a od okolitých stavieb, s označením navrhovaných stavieb a stavebných objektov. Výkres vypracovaný na podklade katastrálnej mapy a geodetického zamerania stavebného pozemku overeného katastrálnym úradom v spoločnej mierke.

SIT.004 Špeciálny situačný výkres

Iný situačný výkres, ak je potrebný.

D. Dokumentácia stavebných objektov

Výkresová dokumentácia stavebného zámeru je vypracovaná v podrobnosti základného architektonického a základného stavebného návrhu stavby, jej umiestnenia a napojenia na technické a dopravné vybavenie územia. Výkresová dokumentácia obsahuje výkresy spravidla v mierke 1:200 až 1:100 (v závislosti od rozsahu stavby), z ktorých musia byť dostatočne zrejmé najmä architektonické, stavebnotechnické, plošné, objemové, dispozičné, a prevádzkové parametre navrhovanej stavby a jej výškového a polohopisného osadenia vo vzťahu k terénu na pozemku.

Výkresová dokumentácia obsahuje spravidla:

- charakteristické pôdorysy, rezy a pohľady so základnými kótami, s označením stavebných objektov,
- legendu navrhovaných miestností alebo priestorov s ich plošnými výmerami,
- v prípade inžinierskych stavieb dispozičné výkresy a charakteristické (vzorové) rezy konštrukciami stavby a/alebo vedeniami technického vybavenia, ich umiestnenie na pozemku a vzťah k terénu,
- schémy umiestnenia a výškového usporiadania špecifických častí stavby (zdrojov znečisťovania ovzdušia, zdrojov hluku, infrazvuku a vibrácií, zariadení technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, vyhradené a určené technické zariadenia) s vplyvom na okolie a bezpečnosť, vypracované na podklade situácie, pôdorysov alebo rezov,
- dispozičné schémy výrobných, technických, technologických a energetických zariadení vybavenia prevádzky stavby,
- doplnkové výkresy v závislosti od druhu stavby a jej prevádzky, ktorých vypracovanie je nevyhnutné pre dostačujúce znázornenie navrhovanej stavby (napr. pri pamiatkovo chránených objektoch, inžinierskych stavbách a pod.).

E. Prílohy

Samostatné dokumenty, posudky, elaboráty meraní a prieskumných prác, príp. iné výsledky pomocných zisťovaní a doklady, ktoré preukazujú vlastnosti stavby rozhodujúce pre ich posúdenie v konaní.

Prílohami k stavebnému zámeru sú:

- geodetické zameranie pôvodného terénu riešeného územia overené katastrálnym úradom (polohopis a výškopis),
- riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa osobitných predpisov.

Súčasťou príloh k stavebnému zámeru sú podľa potreby aj ďalšie dokumenty, najmä:

- inžiniersko-geologický prieskum,
- hydrogeologický prieskum,
- prieskum environmentálnej záťaže,
- dendrologické posúdenie,
- návrh náhradnej výsadby drevín,
- svetelno-technické posúdenie denného osvetlenia a preslnenia z pohľadu vplyvu stavby na okolie a predpoklady splnenia svetelno-technických požiadaviek na vnútorné prostredie stavby,
- posúdenie technických vlastností a parametrov potrebných špecifických stavebných konštrukcií alebo zariadení.