Příloha č. 2  
Příprava projektu

**Příprava projektu**

Kromě náležitostí vymezených v textu smlouvy příprava projektu obsahuje:

* zhodnocení vstupních údajů poskytnutých Objednatelem,
* soupis identifikačních údajů,
* posouzení Uživatelského zadání, doporučení pro stavební program a zadání projektu (investiční záměr),
* předběžná analýza území stavby (prohlídka předpokládaného staveniště, zjištění regulačních podmínek území, ověření souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací),
* specifikace potřebných projekčních podkladů,
* specifikace předpokládaných projektových prací (předpokládané fáze služeb, profesní zastoupení);
* sestavení investorského záměru (stavební program, způsob využití, velikosti, kapacity, provozní vazby, počty stavebních objektů, životnost stavby, harmonogram stavby a projektu),
* marketingový plán,
* studie proveditelnosti,
* finanční a ekonomická analýza (stavby a jejího následného provozu),
* posouzení záměru podle kritérií trvalé udržitelnosti staveb,

zajištění potřebných podkladů:

* geometrický plán,
* zaměření pozemku (polohopis a výškopis) včetně údajů od správců a majitelů technických sítí; zaměření výšek okolních budov a podstatných bodů v území,
* zaměření budov (v případě stavebních úprav),
* inženýrsko-geologický průzkum,
* hydrogeologický průzkum,
* pedologický a radonový průzkum,
* průzkum bludných proudů,
* biologický a dendrologický průzkum,
* krajinný průzkum,
* mapa záplavových území (vymezení hladiny Q20 a Q100),
* fotodokumentace,
* pasportizace okolních staveb,
* dopravní průzkum (měření dopravní zátěže v území),
* měření hluku,
* stavebně technický průzkum,
* stavebně historický průzkum,
* meteorologické údaje,
* archivní materiály a rešerše
* informace o dotčených pozemcích KN;
* vyřízení žádosti o územně plánovací informaci[[1]](#footnote-1) (podmínky pro využívání území, umístění stavby, ochranná pásma, stavební uzávěra),
* zjištění kapacitních možností a nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (energie, voda, kanalizace, dopravní síť apod.),
* předjednání záměru u zásadních DOSS[[2]](#footnote-2), na stavebním úřadě a s architektem města (resp. obce nebo urbanistických komisí).

1. Podle § 21 SZ a § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 66/2018 Sb. [↑](#footnote-ref-1)
2. Zejména územní plánování, životní prostředí a památková péče. [↑](#footnote-ref-2)