

Dokumentace staveb

- Právní předpisy - **současný stav jaro 2024**
- Postup při vyhotovení geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby
- Ukázky dokumentací

Právní předpisy

- **Zákon č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový stavební zákon – NStZ)**
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) Přechodné období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024.
- **Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb**
Přechodné období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024.
Nová vyhláška až od 1. 7. 2024
- Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením
- Vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb.
- A další předpisy

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

§1

(1) Tato vyhláška stanoví rozsah a obsah:

- a) dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení,
- b) dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území,
- c) dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území,
- d) dokumentace pro vydání společného povolení,
- e) projektové dokumentace pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona nebo projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení,
- f) projektové dokumentace pro provádění stavby a
- g) dokumentace skutečného provedení stavby.**

(2) Tato vyhláška dále stanoví náležitosti dokumentace bouracích prací, obsahové náležitosti stavebního deníku, jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení.

(3) Tato vyhláška se nevztahuje na projektovou dokumentaci pro stavby letecké, stavby drah a na dráze včetně zařízení na dráze, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací podle § 194 písm. c) stavebního zákona, s výjimkou dokumentace pro vydání společného povolení pro stavby drah, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.

Dokumentace skutečného provedení stavby

Zákon č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

§ 125 Dokumentace skutečného provedení stavby

(1) Vlastník stavby je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému vlastníkovi stavby.

...

(6) Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby stanoví prováděcí právní předpis.

Dokumentace skutečného provedení stavby

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

§ 4

Dokumentace skutečného provedení stavby

(K § 125 odst. 6 stavebního zákona)

(1) Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby je stanoven v příloze č. 14 k této vyhlášce.

(2) Dokumentaci skutečného provedení stavby může tvořit kopie ověřené projektové dokumentace doplněná výkresy odchylek, pokud to není na újmu přehlednosti a srozumitelnosti dokumentace.

Dokumentace skutečného provedení stavby

Vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb příloha č. 7

1. Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby

Dokumentace obsahuje části:

A Průvodní zpráva

B Souhrnná technická zpráva

C Situační výkresy

D Výkresová dokumentace (její součástí je geodetická část)

Dokumentace musí vždy obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby

Průvodní zpráva obsahuje:

- Identifikační údaje – údaje o stavbě (název a místo stavby), o vlastníkovi a o zpracovateli dokumentace
- Seznam vstupních podkladů – základní informace o všech rozhodnutích nebo opatřeních souvisejících se stavbou a základní informace o dokumentaci, pokud se dochovala, další podklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena.

Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby

Souhrnná technická zpráva obsahuje:

- a) popis území stavby, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území apod.
- b) popis stavby – účel užívání, trvalá nebo dočasná stavba, ochrana stavby podle jiných právních předpisů, parametry stavby, základní bilance stavby,
- c) technický popis stavby a jejího technického zařízení,
- d) zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu,
- e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- f) ochranná a bezpečnostní pásma,
- g) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů.

Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby

Situační výkresy obsahují:

Koordinační situační výkres

- a) měřítko 1 : 200 až 1 : 1 000, u rozsáhlých staveb 1 : 2 000 nebo 1 : 5 000, u změny stavby, která je kulturní památkou, u stavby v památkové rezervaci nebo v památkové zóně v měřítku 1 : 200,
- b) hranice pozemků, parcelní čísla,
- c) stávající objekty a zákres povrchových znaků technické infrastruktury,
- d) stávající výškopis a polohopis,
- e) stanovení nadmořské výšky; výška objektů,
- f) okótované odstupy staveb,
- g) stávající komunikace a zpevněné plochy, napojení na dopravní infrastrukturu,

Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby

- h) stávající vzrostlá vegetace,
- i) ochranná a bezpečnostní pásma, památkové rezervace, památkové zóny apod.,
- j) zařízení staveniště s vyznačením vjezdu,
- k) odstupové vzdálenosti včetně vymezení požárně nebezpečných prostorů, přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a zdroje požární vody.

Katastrální situační výkres

- a) měřítko podle použité katastrální mapy,
- b) vyznačení stavby,
- c) vyznačení vazeb a vlivů na okolí.

Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby

Výkresová dokumentace obsahuje:

Stavební výkresy vypracované podle skutečného provedení stavby s charakteristickými řezy a pohledy, s popisem všech prostorů a místností podle současného způsobu užívání a s vyznačením jejich rozměrů a plošných výměr.

Součástí výkresové dokumentace je geodetická část obsahující:

Číselné a grafické vyjádření výsledků zaměření stavby, polohopis s výškopisnými údaji, měřické náčrty s číselnými údaji, seznamem souřadnic a výšek, a technická zpráva podle jiného právního předpisu.

Nové právní předpisy

Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

§ 167

Vlastník stavby a zařízení je povinen

...

d) uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně její geodetické části, nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě,

...

Nové právní předpisy

Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Kolaudace

§ 232 Žádost

...

(2) Součástí žádosti je

a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,

b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu⁵¹), údaj o adresním místě¹⁷),

c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,

...

g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,

Nové právní předpisy

Nová vyhláška o dokumentaci staveb

§ 1

Předmět úpravy

(1) Tato vyhláška stanoví obsah

- a) dokumentace pro povolení stavby,
- b) dokumentace pro rámcové povolení,
- c) dokumentace pro povolení změny využití území,
- d) dokumentace pro provádění stavby,
- e) dokumentace pro odstranění stavby a
- f) **pasportu stavby.**

§ 10 Pasport stavby

(K § 158 odst. 3 zákona)

Obsah pasportu stavby je stanoven v příloze č. 11 k této vyhlášce.

Nové právní předpisy

Nová vyhláška o dokumentaci staveb

Příloha č. 11 obsah pasportu stavby

A - Průvodní list

B - Souhrnná technická zpráva

C - Zjednodušený situační výkres – v měřítku podle katastrální mapy s vyznačením stavby

D – Zjednodušená výkresová dokumentace - Zjednodušené výkresy skutečného provedení stavby v rozsahu a podrobnostech odpovídajících druhu a účelu stavby s popisem způsobu užívání všech prostorů a místností.

Postup při vyhotovení geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby

Převzetí podkladů

Vytvoření měřické sítě

tvorba polohového a výškového bodového pole, volba souřadnicových systémů.

Podrobné polohové a výškové zaměření

- Metody polohového zaměření: polární metoda, ortogonální metoda, oměrné míry.
- Metody výškového zaměření: geometrická nivelace, trigonometrická metoda (přímé měření, měření ze základny).
- Měřické náčrty.

Vytvoření situačních výkresů a výkresové dokumentace

- Mapy a plány, půdorysy, řezy, pohledy, detaily (v požadovaném měřítku)

Převzetí podkladů

Informace o zaměřovaném území, vymezení lokality

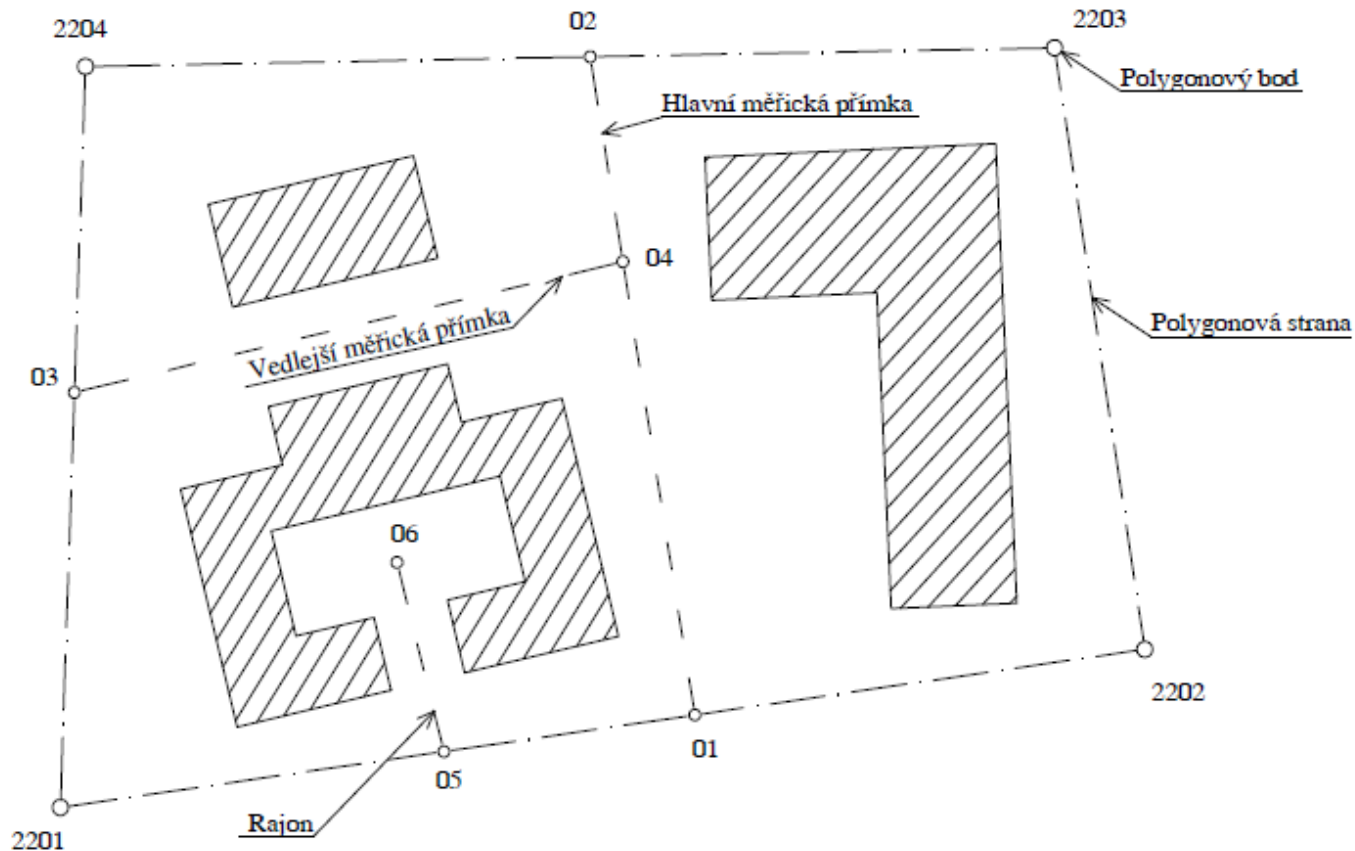
Účel – slouží pro stanovení požadované podrobnosti měření a předmětu měření

Stávající podklady

Rekognoskace terénu – osobní prohlídka lokality pro stanovení nejvhodnějších měřických postupů

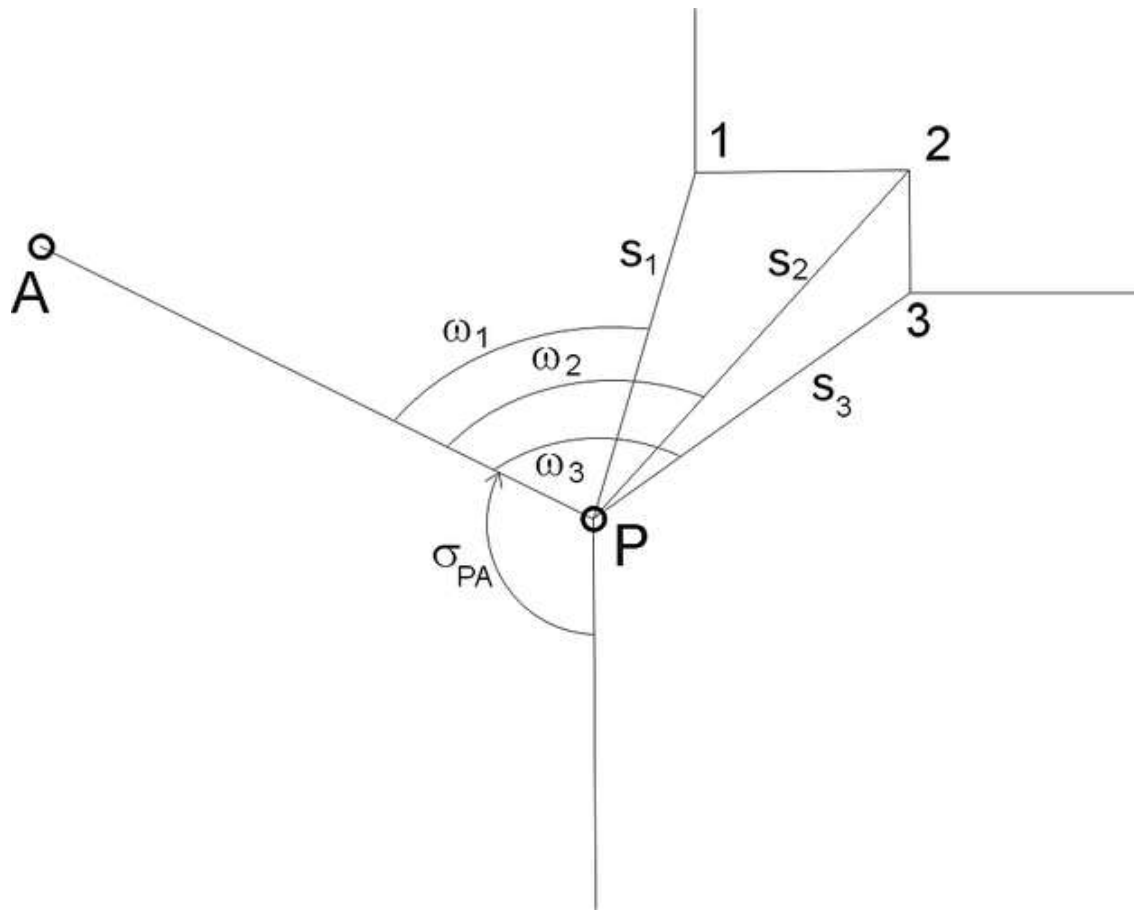
Měřická síť

Volba měřické sítě (použití stávající sítě, její doplnění, tvorba nové), stabilizace bodů. Volba polohových a výškových souřadnicových systémů (S-JTSK, Bpv, lokální). Zaměření měřické sítě, určení souřadnic.



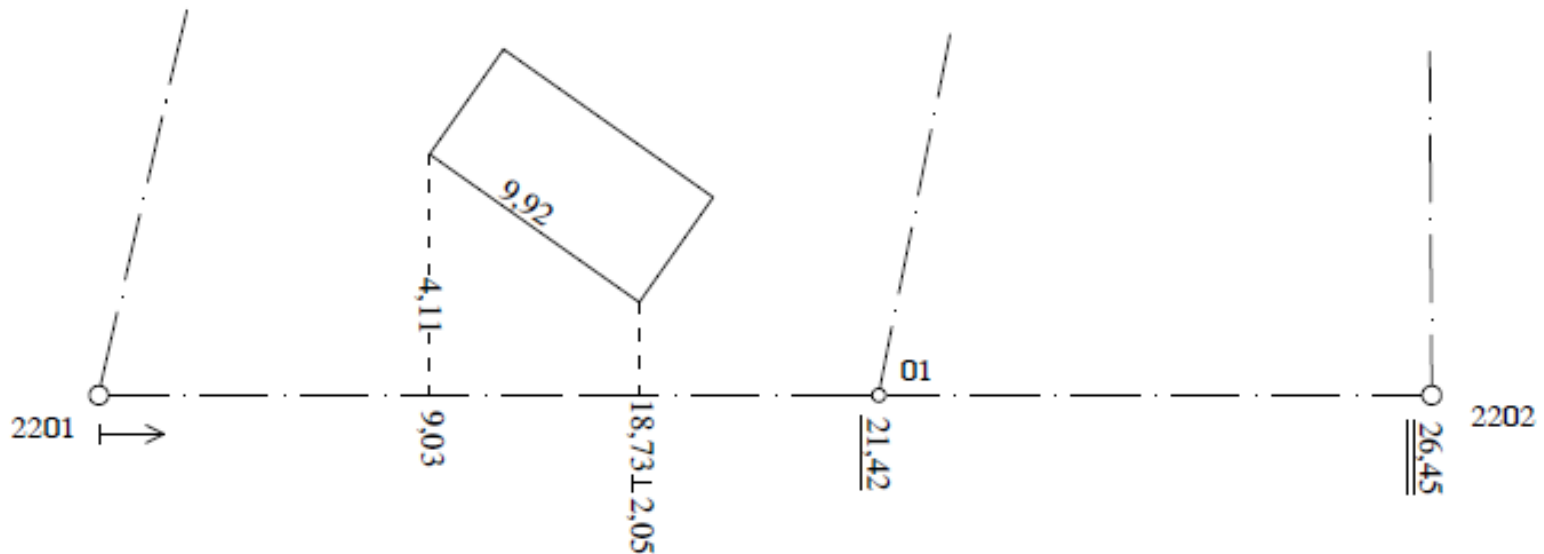
Podrobné polohové měření

Metoda polárních souřadnic – jsou měřeny polární souřadnice (vodorovný úhel a vodorovná délka). V současnosti nejpoužívanější metoda. Pro měření se používají totální stanice, které umožňují měřit najednou polohu a výšku podrobných bodů (trigonometrická metoda měření výšek).



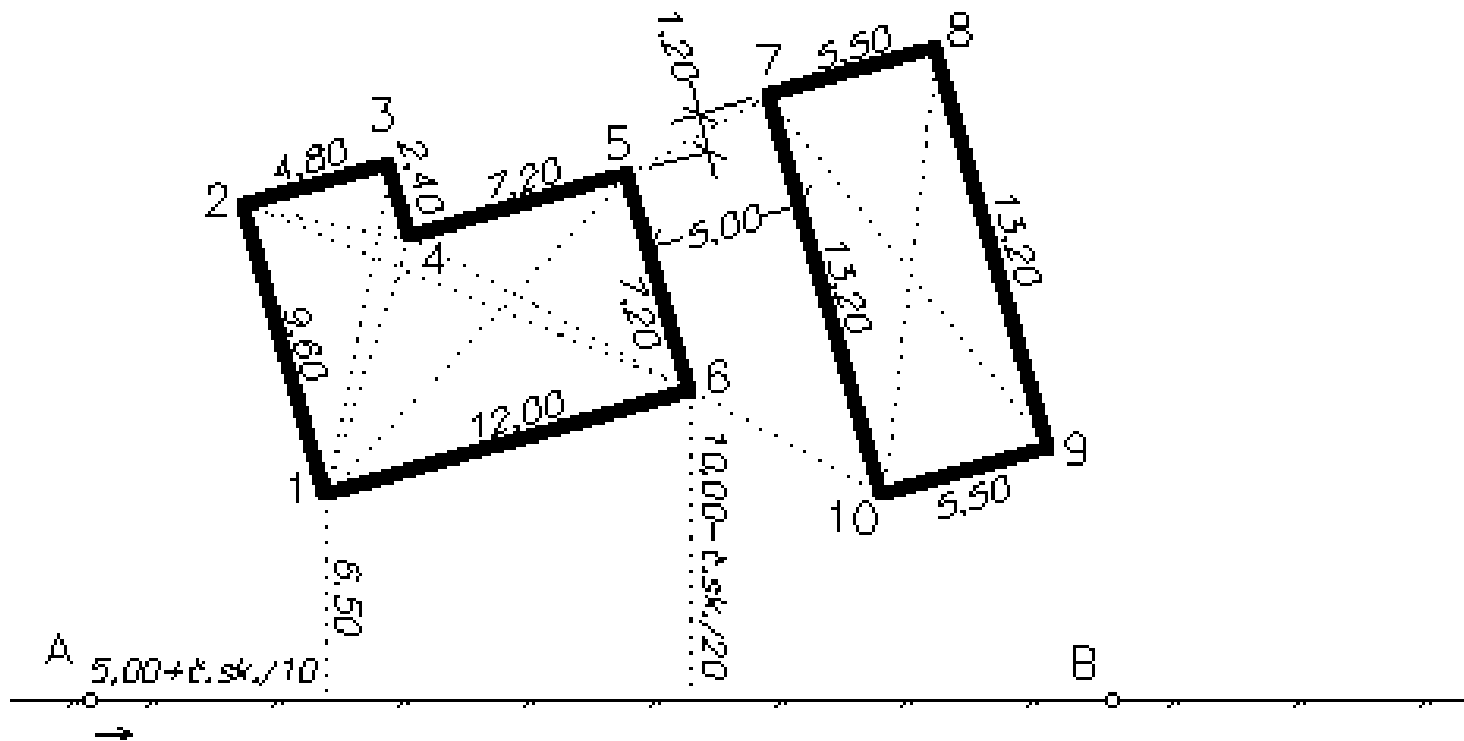
Podrobné polohové měření

Metoda ortogonálních souřadnic – dnes již pouze doplňková metoda vhodná v úzkých a stísněných prostorech. K měřické přímce jsou měřeny ortogonální souřadnice (staničení v podélném směru, kolmice v příčném směru).



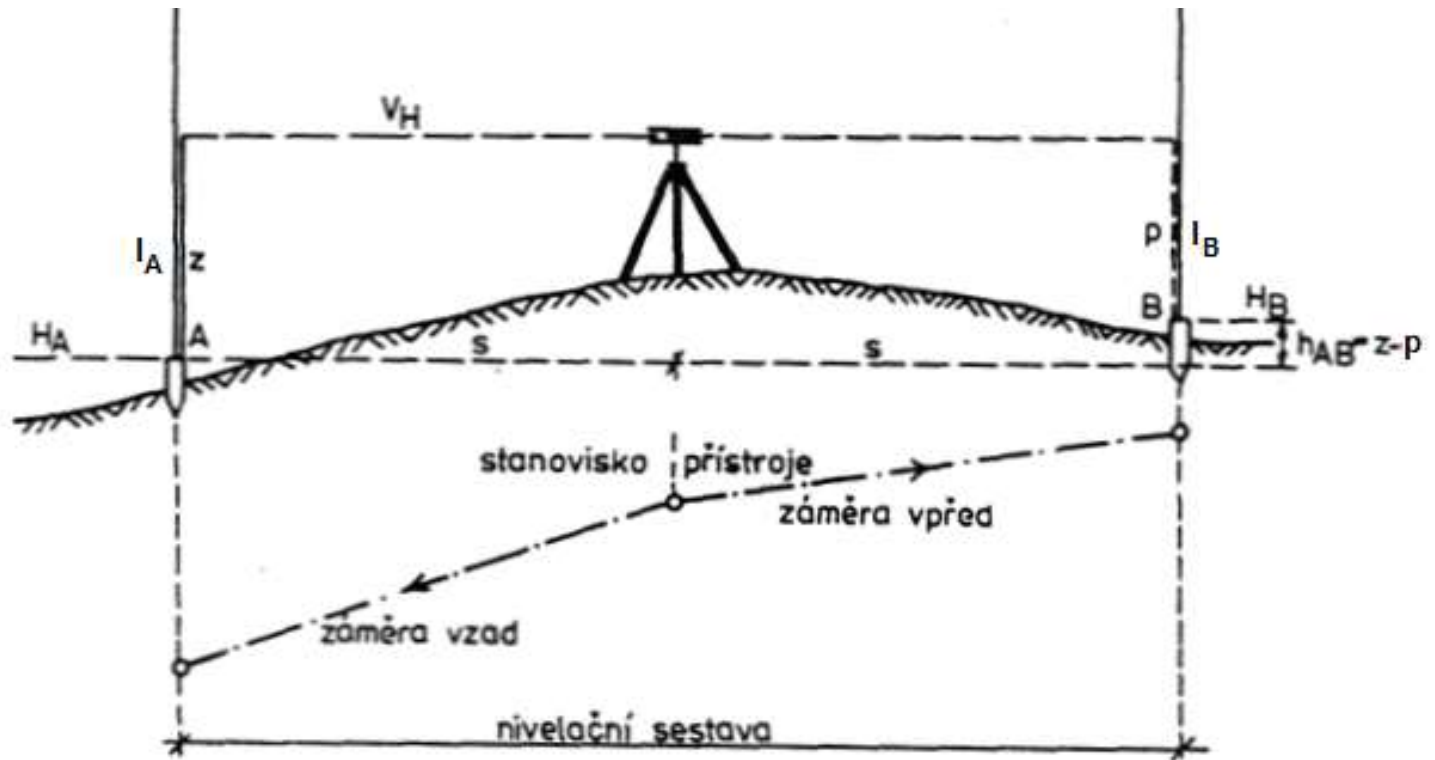
Podrobné polohové měření

Metoda oměrných – doplňková metoda vhodná pro kontrolu správnosti zaměření jinými metodami a pro konstrukci podrobného bodu. Oměrné míry jsou měřené vzdálenosti dvou sousedních polohově určených bodů.



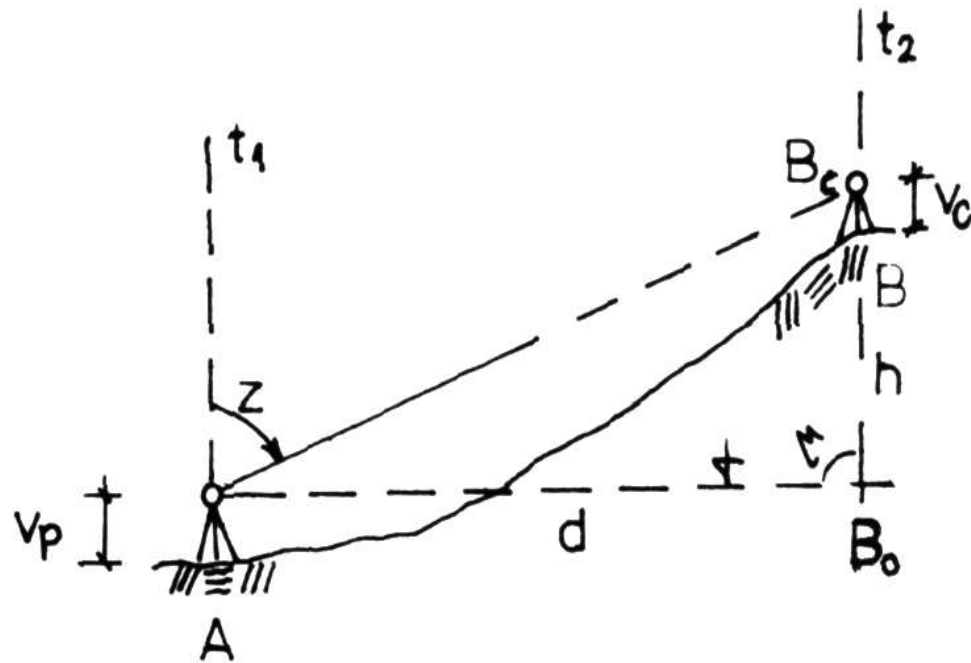
Podrobné výškové měření

Geometrická nivelace



Podrobné výškové měření

Trigonometrická metoda – přímé měření. V současnosti hlavní metoda (spolu s geometrickou nivelací).

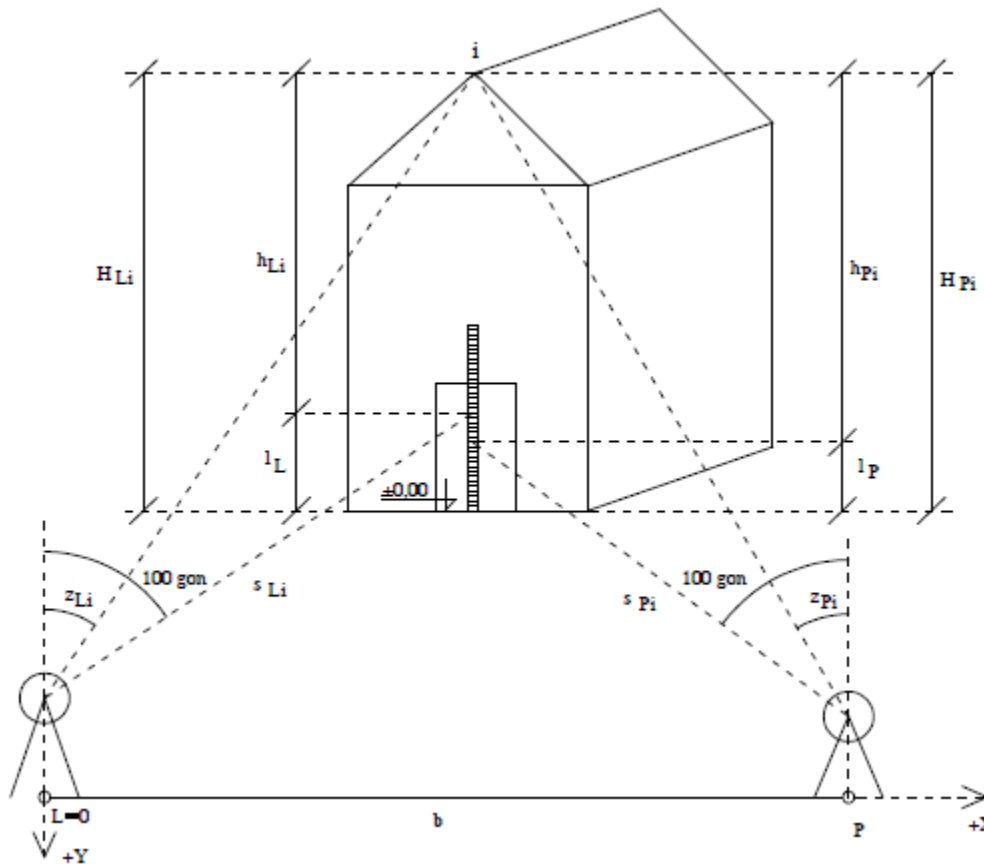


$$H_B = H_A + v_p + h - v_c$$

$$H_B = H_A + v_p + d_s \cdot \cos(z) - v_c$$

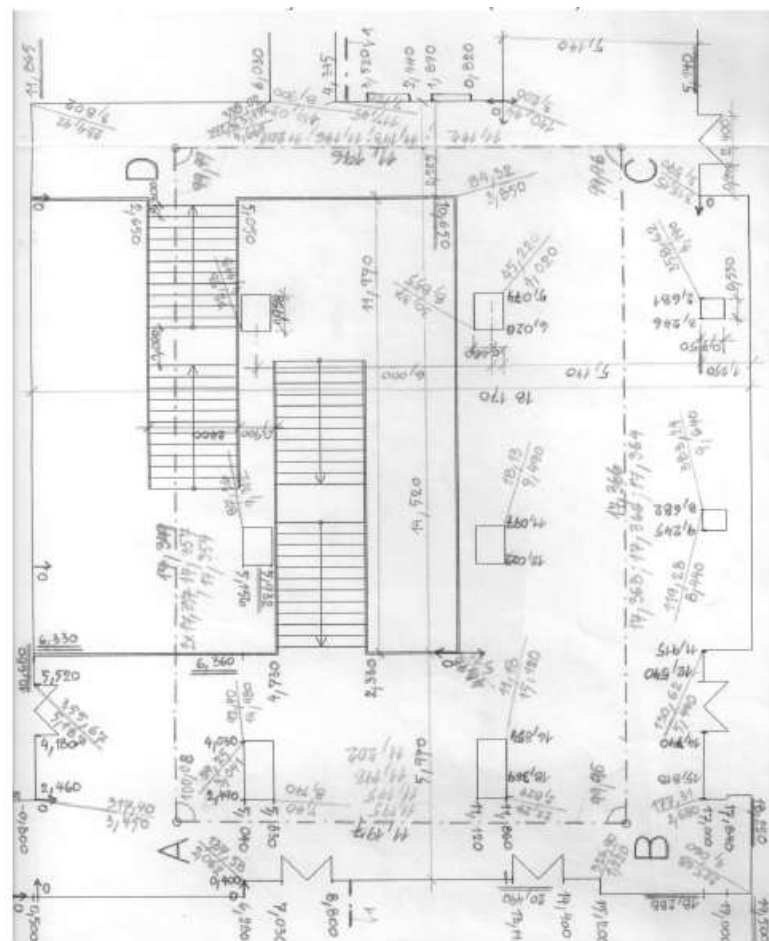
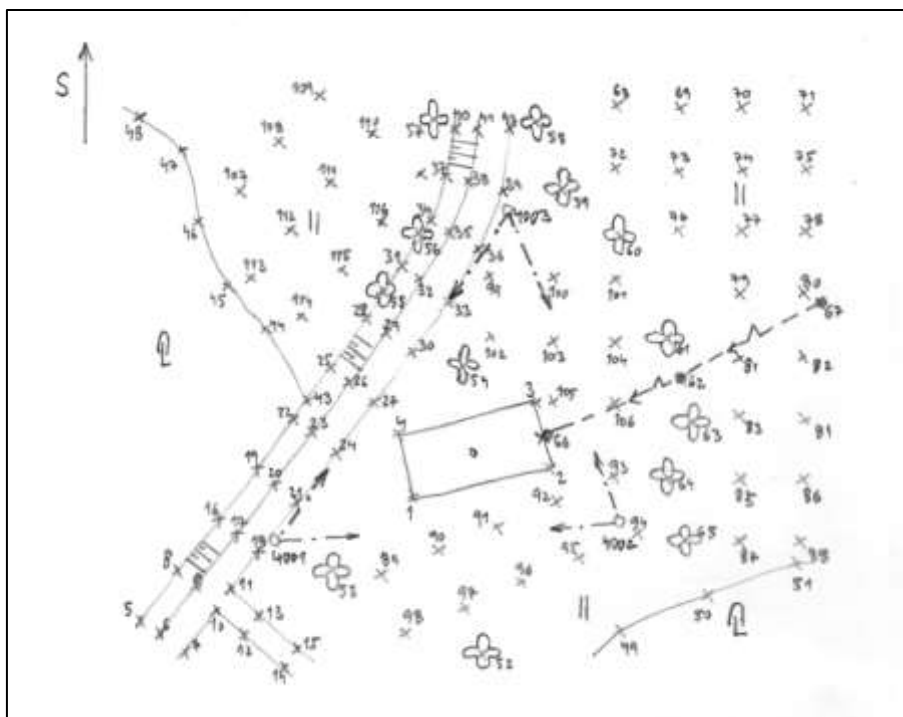
Podrobné výškové měření

Trigonometrická metoda – měření ze základny (protínání z úhlů ze základny).

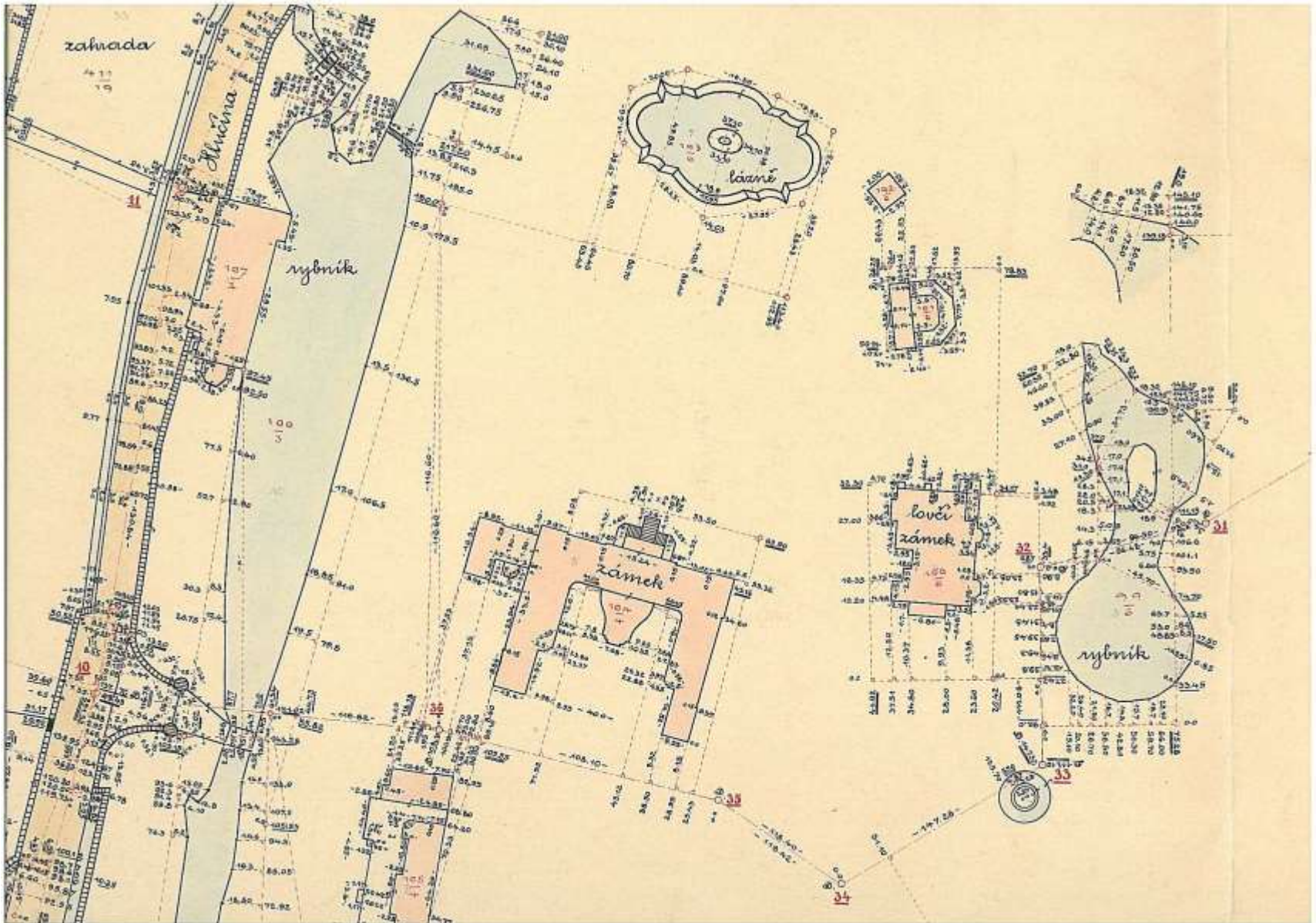


Měřický náčrt

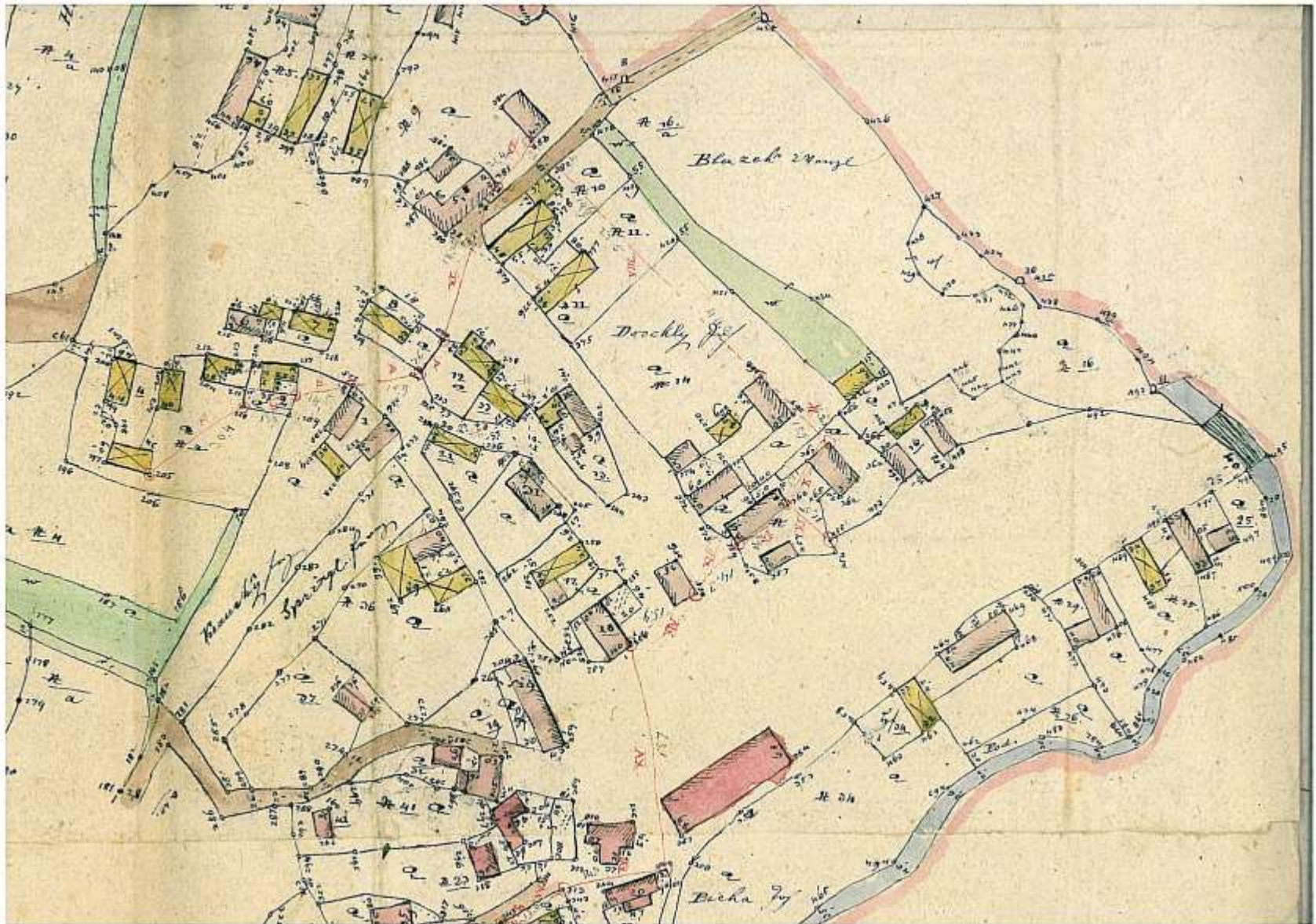
Přibližné znázornění lokality (zaměřovaného objektu) s vyobrazením měřených objektů, bodů měřické sítě a podrobných bodů. Může obsahovat číselné vyjádření výsledků podrobného měření. Je jedním z podkladů pro vyhotovení mapy, plánu nebo výkresu.



Historický polní náčrt



Historický polní náčrt



Ukázky dokumentace staveb

Projektová dokumentace vodovodní přípojky

Projektová dokumentace tunelové propojky

Geodetické zaměření skutečného provedení indukčních smyček

Geodetické zaměření památkových objektů