

Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby

Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby je časťou realizačnej dokumentácie, ktorú zabezpečí zhotoviteľ stavby alebo projektant. Dokumentácia môže byť kópiou overeného projektu stavby so zakreslenými odchýlkami zhotovenej stavby od overeného projektu stavby, pokiaľ charakter týchto odchýlok nie je dôvodom na opakované overenie projektu stavby alebo pokiaľ zakreslenie odchýlok nie je na úkor prehľadnosti a zrozumiteľnosti dokumentácie skutočného zhotovenia stavby a jej účelu. Pri jednoduchých a drobných stavbách, ak vyžadujú kolaudáciu, môžu byť po dohode so stavebným úradom dokumentácia skutočného zhotovenia stavby vrátane jej príloh primerane zjednodušená.

Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby obsahuje nasledujúce hlavné časti :

- A. Zoznam dokumentácie
- B. Súhrnná správa
- C. Situačné výkresy stavby
- 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 spracovateľa 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

1) Identifikačné údaje

1. Identifikačné údaje stavby

- 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,
- h) trvalá alebo dočasná stavba,
- i) stupeň projektovej dokumentácie.

2. Identifikačné údaje stavebníka

- a) identifikačné údaje stavebníka,

3. Identifikačné údaje spracovateľa dokumentácie

- a) identifikačné údaje projektanta alebo spracovateľa dokumentácie,
- b) identifikačné údaje projektantov jednotlivých častí projektovej dokumentácie.

2) Údaje o súlade projektu skutočného zhotovenia

- a) identifikácia rozhodnutia o stavebnom zámere: číslo rozhodnutia, dátum vydania a dátum právoplatnosti,
- b) identifikácia doložky súladu: číslo rozhodnutia, dátum vydania,
- c) opis vykonaných odchýlok stavby, ich odôvodnenie a vyhodnotenie ich súladu s rozhodnutím o stavebnom zámere a overeným projektom stavby.

3) Členenie navrhovanej stavby alebo súboru stavieb

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

4) Prehľad kapacitných údajov a bilancii stavby alebo súboru stavieb

- a) plošné, výškové a objemové výmery,
- b) funkčné kapacity a ich účelové jednotky,
- c) napojenie na energie, energetické a iné médiá, palivá, ich základné technické parametre a zdroje,
- d) napojenie stavby a jej prevádzky na pitnú a úžitkovú vodu,
- e) druhy odpadových vôd a spôsob nakladania s nimi,
- f) napojenie na dopravnú infraštruktúru a parkovanie.

5) Popis stavby

- a) základný popis riešenia stavby, jej jednotlivých častí, prevádzky, technického vybavenia, napojenia na technické a dopravné vybavenie územia, parkovania a bezbariérového užívania, finálnych úprav terénu stavbou dotknutého územia, vegetačných úprav, výsadby drevín,
- b) popis vplyvu na životné prostredie a na dotknuté ochranné pásma, chránené územia, pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny v dotknutom území hodnotenie existujúceho stavebne technického stavu,

C. Situačný výkres stavby

SIT.001 Situácia stavby na podklade katastrálnej mapy

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

D. Dokumentácia stavebných objektov

Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby obsahuje výkresy, v ktorých sú vyznačené zmeny, ku ktorým došlo počas uskutočňovania stavby oproti overenému projektu stavby a popis všetkých priestorov a miestností, s vyznačením ich rozmerov a označením skutočného spôsobu užívania. V závislosti od účelu a rozsahu stavby alebo stavebného objektu a charakteru jeho prevádzky, dokumentácia dodržiava skladbu a členenie overeného projektu stavby:

- a) zoznam dokumentov a výkresov a ich označenie v súlade s prílohou č. 24 tejto vyhlášky,
- b) technická správa,
- c) výkresy.

E. Prílohy

Samostatné dokumenty, posudky, elaboráty meraní a prieskumných prác, príp. iné výsledky pomocných zisťovaní a doklady, ktoré preukazujú vlastnosti stavby rozhodujúce pre overenie zhotovenej stavby sa dokladujú v prílohe projektu stavby.

Prílohami k projektu skutočného zhotovenia stavby sú:

- doklad o vytýčení priestorovej polohy stavby,
- doklad o zabezpečení spracovania výsledného operátu merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby, pri podzemných sieťach technického vybavenia ešte pred zakrytím,
- geometrický plán.

Súčasťou príloh k projektu skutočného zhotovenia stavby sú podľa potreby aj ďalšie dokumenty, najmä:

- energetický certifikát,
- doklady o výsledkoch predpísaných skúšok a meraní a o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, ak bola vykonaná skúšobná prevádzka, jej vyhodnotenie alebo správa o výsledku komplexného vyskúšania,
- doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov a ďalšie doklady určené v podmienkach rozhodnutia o stavebnom zámere alebo overovacej doložke,
- ďalšie doklady, ak si ich stavebný úrad vyžiadal,
- príloha č. 2 vyhlášky č. X/2025 o stavebno-technických požiadavkách na bezbariérové užívanie stavieb
- iné doklady, ktoré môžu vyplývať z povahy vecí.