

Projekt stavby

Projekt stavby spresňuje riešenie stavby alebo súboru stavieb navrhnuté v stavebnom zámere pričom zohľadňuje požiadavky zahrnuté do rozhodnutia o stavebnom zámere.

Projekt stavby obsahuje nasledujúce 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 súhrnný popis urbanistického, architektonického a stavebného riešenia stavby alebo súboru stavieb, technického, energetického a technologického vybavenia navrhovanej stavby a jej prevádzky, ako aj ďalšie údaje o riešení stavby, ktoré sú určujúce pre jej plánovaný účel a zabezpečenie splnenia základných požiadaviek na stavby a všeobecných technických požiadaviek na výstavbu.

Súhrnná správa obsahuje najmä:

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) Údaje o navrhovanej stavbe alebo súbore stavieb a ich prevádzke

- a) účel stavby,
- b) základné rozmerové a kapacitné údaje stavby,
- c) počet nadzemných a podzemných podlaží budov alebo ich výškové členenie a/alebo určujúce parametre konštrukcií inžinierskych stavieb,
- d) u bytových budov údaje o počte a veľkosti bytových jednotiek,
- e) základné údaje o prevádzke, výrobnom alebo technickom zariadení navrhovanej stavby,
- f) u líniových stavieb základné technické údaje, ktoré určujú rozsah a druh líniových stavieb,
- g) iné údaje, ktoré majú vplyv na overenie projektu stavby.

3) Údaje o súlade so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a o splnení podmienok vyplývajúcich z rozhodnutia o stavebnom zámere

- a) identifikácia príslušnej územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vyhodnotenie súladu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie,
- c) identifikácia rozhodnutia o stavebnom zámere; číslo rozhodnutia, dátum vydania a dátum právoplatnosti,
- d) vyhodnotenie splnenia podmienok z rozhodnutia o stavebnom zámere s vymenovaním odchýlok a s uvedením vplyvu na dodržanie podmienok rozhodnutia o stavebnom zámere.

4) Východiskové podklady a prieskumy

5) Členenie navrhovanej stavby alebo súboru stavieb

Členenie stavby alebo súboru stavieb na stavby, stavebné objekty a prevádzkové súbory s uvedením zmien oproti stavebnému zámeru a ich odôvodnenie.

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

Obsahuje základný popis riešenia stavby, jej jednotlivých častí, prevádzky, technického vybavenia, napojenia na technické a dopravné vybavenie územia, parkovania a bezbariérového užívania, návrh finálnych úprav terénu stavbou dotknutého územia, vegetačných úprav, výsadby drevín a ďalších opatrení pre zabezpečenie udržateľnosti v území, 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) pripojenia stavby na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- 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 vzhľadom 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 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 Vytyčovací výkres

Vytyčovací výkres podľa § 6 vyhlášky č. XX/2025 o postavení a činnosti geodeta pri príprave, zhotovovaní a užívaní stavby a o výkone geodetických a kartografických činností vo výstavbe alebo potrebné geometrické parametre na vytýčenie stavby vyznačené v zastavovacom pláne jednoduchej stavby.

SIT.005 Špeciálny situačný výkres

Iný situačný výkres, ak je potrebný.

D. Dokumentácia stavebných objektov

Obsahuje riešenie stavby rozdelené zvlášť pre každý stavebný objekt na časti projektovej dokumentácie z hľadiska jednotlivých profesií, v závislosti od účelu a rozsahu stavby alebo stavebného objektu a charakteru jeho prevádzky, v členení:

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

1) Technická správa

Technická správa obsahuje popis architektonického a stavebného riešenia stavby alebo stavebných objektov, ich technického, energetického alebo technologického vybavenia a prevádzky, ako aj ďalšie údaje o riešení stavby, ktoré sú potrebné pre zdokumentovanie stavby z hľadiska danej profesie.

2) Výkresy

Výkresová dokumentácia je vypracovaná na podklade stavebného zámeru a obsahuje zobrazenie architektonického a stavebného riešenia stavby alebo stavebných objektov, ich technického, energetického alebo technologického vybavenia a prevádzky, ako aj ďalšie detaily riešenia stavby, ktoré sú potrebné pre zdokumentovanie stavby z hľadiska danej profesie. Výkresová dokumentácia obsahuje predovšetkým pôdorysy, rezy a pohľady, v mierke spravidla 1:100 až 1:50 (prípadne inej, primerane charakteru stavby). Výkresy stavby alebo stavebných objektov, z ktorých je zrejmý doterajší a navrhovaný stav, obsahujú jednotlivé druhy konštrukcií a časti stavby (napr. základy, nosné konštrukcie, schodištia, obvodový plášť, strešné konštrukcie, komíny), polohové a výškové usporiadanie stavby a všetkých jej priestorov s presným vyznačením funkčného určenia, technické zariadenia (napr. kotolne, výťahy, požiarnotechnické zariadenia), úpravy a riešenia predpísané na osobitné zabezpečenie stavieb z hľadiska civilnej ochrany, požiarnej ochrany, z hľadiska splnenia základných požiadaviek na stavby, bezbariérového užívania stavby, úpravy okolia stavby a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby.

V závislosti od charakteru stavby a jej prevádzky zobrazujú výkresy aj schematické vyznačenie tých vnútorných rozvodov a inštalácií, ktoré sú súčasťou požiarnotechnických zariadení stavby, ktoré môžu mať negatívny vplyv na kvalitu vnútorného alebo vonkajšieho prostredia stavby, vplyv na zdravie človeka a zariadení s vplyvom na riešenie a dimenzovanie nosných a základových konštrukcií stavby (napr. požiarnotechnické zariadenia, zdravotnícké inštalácie vrátane požiarneho vodovodu, silnopráúdové, slabopráúdové, plynové, teplovodné), pre posúdenie stavby z hľadiska zákona alebo osobitných predpisov.

Statické posúdenie stavby obsahuje kontrolovateľný statický výpočet, ktorý preukazuje mechanickú odolnosť a stabilitu nosnej konštrukcie.

Ak ide o stavby s prevádzkovým, výrobným alebo technickým zariadením, stavebné výkresy, ktoré obsahujú priestorové umiestnenie strojov a zariadení vrátane riešenia vnútorných komunikácií.

E. Prílohy

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

Prílohami k projektu stavby sú:

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

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

- projektové energetické hodnotenie budovy podľa osobitných predpisov,
- protokol o určení vonkajších vplyvov pre jednotlivé priestory stavby,
- doplnkové prieskumné práce, posudky a merania vyplývajúce z požiadaviek pre vypracovanie projektu stavby, pokiaľ neboli v potrebnom rozsahu prílohami stavebného zámeru alebo v nich nastali zmeny
- príloha č. 2 vyhlášky č. X/2025 o stavebno-technických požiadavkách na bezbariérové užívanie stavieb.