

## **Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby**

Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby je časťou realizačnej dokumentácie, ktorú zabezpečí zhotoviteľ stavby alebo projektant. Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby 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 stavbách a drobných stavbách, ak vyžadujú kolaudáciu, môže byť po dohode so stavebným úradom dokumentácia skutočného zhotovenia stavby vrátane jej príloh primerane zjednodušená.

Dokumentácia skutočného zhotovenia stavby obsahuje tieto 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:

- a) ID stavby, ak je pridelené informačným systémom,
- b) názov stavby a miesto stavby,
- c) počet strán A4 zoznamu dokumentácie,
- d) dátum vydania a označenie revízie, prvý zoznam s označením revízia 00,
- e) 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,
- f) pre časť E zoznam všetkých príloh.

Názvy všetkých hlavných častí dokumentácie, textových dokumentov a grafických dokumentov musia byť v súlade s prílohou č. 24, ak ide o elektronické podanie.

### **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, súpisné číslo, orientačné číslo,
- d) stavebné pozemky: katastrálne územie, register, parcelné čísla pozemkov, číslo listu vlastníctva,
- e) identifikačný kód stavby: podľa vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky upravujúcej členenie staviieb, pri súbore staviieb podľa účelu hlavnej stavby,

- f) typ stavby podľa § 2 Stavebného zákona: jednoduchá stavba/ vyhradená stavba/ iná stavba,
- g) charakter stavby: nová stavba/ zmena dokončenej stavby/ zmena v užívaní stavby,
- h) trvalá stavba 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 s overeným projektom stavby**

- a) identifikácia rozhodnutia o stavebnom zámere: číslo rozhodnutia, dátum vydania a dátum právoplatnosti,
- b) identifikácia overovacej doložky projektu stavby: 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 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) pripojenie stavby na energie, energetické a iné médiá, palivá, ich základné technické parametre a zdroje,
- d) pripojenie stavby a jej prevádzky na pitnú vodu a úžitkovú vodu,
- e) druhy odpadových vôd a spôsob nakladania s nimi,
- f) pripojenie na dopravnú infraštruktúru a parkovanie.

## **5) Popis stavby**

- a) základný popis riešenia stavby, jej jednotlivých častí, prevádzky, technického vybavenia, pripojenia 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 ochranné pásma, chránené územia, pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny v dotknutom území.

## **C. Situačný výkres stavby**

### **SIT.001 Situačný výkres stavby na podklade katastrálnej mapy**

Situačný 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 v spoločnej mierke na podklade katastrálnej mapy a autorizačne a úradne overeného geometrického plánu skutočného vyhotovenia stavby.

#### **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. Dokumentácia skutočného zhotovenia dodržiava skladbu a členenie overeného projektu stavby:

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

#### **E. Prílohy**

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

Prílohami k dokumentácii skutočného zhotovenia stavby sú:

- a) protokol o vytýčení priestorovej polohy stavby,
- b) geodetická časť dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby vrátane inžinierskych sietí technického vybavenia pred ich zakrytím,
- c) riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa osobitných predpisov,
- d) autorizačne a úradne overený geometrický plán.

Súčasťou príloh sú podľa potreby aj ďalšie dokumenty, najmä:

- a) energetický certifikát,
- b) 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,
- c) doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov,
- d) ďalšie doklady určené v podmienkach rozhodnutia o stavebnom zámere alebo overovacej doložke,
- e) ďalšie doklady, ak si ich stavebný úrad vyžiadal,
- f) iné doklady, ktoré môžu vyplývať z povahy vecí.