

12 DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY (DSPS)

12.1 Všeobecně

12.1.1 Pro každou stavbu PK nebo její změnu se musí vypracovat dokumentace skutečného provedení stavby. Zajištění DSPS přísluší zadavateli/objednateli stavby. Po dokončení stavby, tj. po vydání kolaudačního souhlasu předá zadavatel/objednatel stavby DSPS majetkovému správci PK, který je povinen tuto dokumentaci uchovat po celou dobu užívání stavby. Při změně vlastnictví se předá novému vlastníku a při odstranění stavby stavebnímu úřadu (viz stavební zákon).

12.1.2 Všechny změny stavby před jejím dokončením oproti DSP nebo PDPS, se musí odpovídajícím způsobem zdokumentovat.

Stavební úřad může na zdůvodněnou žádost stavebníka (zadavatele/objednatele) povolit změnu stavby před jejím dokončením:

a) změnu stavby, která se nedotýká práv účastníků stavebního řízení, stavební úřad, popřípadě autorizovaný inspektor, bylo-li ve věci vedeno zkrácené stavební řízení, schválí při kontrolní prohlídce zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; podle okolností vyznačí změnu též v ověřené projektové dokumentaci. Může tak učinit, jen pokud se změna nedotýká podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo když příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí;

b) žádost o změnu stavby před dokončením stavební úřad projedná s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků stavebního, případně územního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, a rozhodne o ní. K žádosti se připojí projektová dokumentace změn stavby, nebo kopie ověřené projektové dokumentace s vyznačením navrhovaných změn;

c) změnu ohlášené stavby lze provést na základě souhlasu stavebního úřadu s jejím ohlášením.

12.1.3 V případě změn, které vyžadují vypracování dokumentace podle čl. 12.1.2 a), b), c) postupuje se takto:

a) je-li změna navržena zhotovitelem stavby a zadavatelem/objednatelstavby odsouhlasena, zhotovení dokumentace zajišťuje zhotovitel a ten také hradí všechny náklady spojené s jejím zhotovením;

b) je-li změna požadovaná zadavatelem/objednatelstavby, zajišťuje potřebnou dokumentaci objednatel na vlastní náklady u jím zvoleného zhotovitele dokumentace, případně u zhotovitele stavby.

12.1.4 V průběhu stavby, jako podklad pro vyhotovení DSPS, vyznačuje zhotovitel stavby veškeré změny, které nevyžadují povolení změny stavebním úřadem, do PDPS předané zhotoviteli/objednatelstavby a do RDS (pokud je zpracována). Při převzetí prací předá zhotovitel objednateli/správci stavby všechny výkresy zobrazující výše uvedené změny a související dokumenty (viz pododíl 9.2.1) ve dvou vyhotoveních. Jestliže zhotovitel vypracoval dokumentaci pro zajištění povolení změny stavebním úřadem, pak současně předá i tuto dokumentaci ve dvou vyhotoveních. Každý předaný výkres musí být označen nápisem "Skutečné provedení stavby/objektu" a podepsán odpovědným zástupcem zhotovitele a správcem stavby.

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

12.2 Zhotovení DSPS

12.2.1 Dokumentaci skutečného provedení stavby se rozumí výkresy, které zobrazují stavbu tak, jak byla zhotovena a soubor souvisejících písemností potřebných pro evidenci, údržbu, opravy a případné stavební změny předmětné PK (např. statické výpočty, montážní a demontážní pokyny, návody na obsluhu a údržbu provozních souborů apod.). Jako součást DSPS se zpracuje stručný technický popis shrnující a případně doplňující informace obsažené na výkresech.

12.2.2 DSPS se zpracuje s využitím těchto podkladů:

a) dokumentace, která slouží k získání stavebního povolení a k zadání a realizaci stavby, tj. DOS nebo DSP, PDPS a RDS;

b) dokumentace v rozsahu změn stavby před jejím dokončením ověřená při povolení změny stavebním úřadem;

c) výkresy dokumentace uvedené v bodě a) a b) se zakreslením změn, které odsouhlasil stavební úřad na kontrolních prohlídkách stavby.

12.2.3 Výsledné výkresy DSPS se vypracují s použitím nebo upravením všech podkladových výkresů (viz 12.2.2), které obsahují nejvíce podrobností zhotovené stavby. Na výkresech, které nebyly dotčeny změnami, se

opraví pouze popisové pole. Stejným způsobem se upraví nové výkresy, které zobrazují skutečné provedení prací včetně změn v průběhu stavby. Původní výkresy, do kterých byly změny zakresleny způsobem odlišným od původní kresby a popisu (např. jinou barvou), se nahradí novými výkresy zobrazujícími skutečný stav. Výběr výkresů, které se zařadí do DSPS provede zadavatel/objednatel stavby.

12.2.4 Obsah konkrétní písemné části DSPS určí zadavatel/objednatel stavby po projednání s majetkovým správcem příslušné PK ve shodě s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb.

12.2.5 Zhotovená DSPS musí vyhovovat těmto podmínkám:

a) požadavkům stavebního zákona a vyhlášky č. 499/2006 Sb., které určuje v příloze č. 3 tento rozsah a obsah DSPS:

(1) Dokumentace skutečného provedení stavby obsahuje:

(1.1) údaje o účelu a místu stavby, jméno a příjmení (obchodní firma) a adresu místa trvalého pobytu (sídla) vlastníka stavby, parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí s uvedením vlastnických nebo jiných práv a údaje o rozhodnutích o stavbě; pokud se rozhodnutí nezachovala, alespoň pravděpodobný rok dokončení stavby,

(1.2) situační výkres skutečného stavu území v měřítku katastrální mapy nebo větším se zakreslením polohy stavby a vyznačením vazeb na okolí, napojení do dopravní infrastrukturu a se zákresem povrchových znaků sítí technické infrastruktury, vzrostlé zeleně a hranic pozemků,

(1.3) stavební výkresy vypracované podle skutečného provedení stavby s příslušnými řezy a pohledy, s popisem všech prostorů a místností podle současného, popřípadě uvažovaného způsobu užívání a s vyznačením jejich rozměrů a plošných výměr;

(1.4) technický popis stavby a jejího vybavení;

b) pro DSPS platí všeobecné požadavky na zpracování dokumentace jako pro ostatní stupně dokumentace staveb PK (viz přílohu 5 této směrnice);

c) soubor výkresů se zpracuje jednotným způsobem (stejnou technikou) a každý výkres se opatří popisovým polem podle ČSN 01 3466 s označením, že se jedná o výkresy DSPS;

d) písemné části DSPS se zařadí do obálek, která se na vnitřní straně opatří seznamem obsahu;

e) materiál a reprodukční technika použité pro výkresy DSPS musí zaručit trvanlivost dokumentace po dobu životnosti celé stavby nebo jednotlivých objektů, pokud jejich životnost je odlišná od životnosti celé stavby.

12.2.6 Zhotovení DSPS v reprodukovatelné formě zajistí zhotovitel stavby jako součást zhotovení stavby v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., touto směrnicí a ve shodě s jmenovitými požadavky zadavatele/objednatele stavby.

12.2.7 Pro rozsáhlé stavby se doporučuje zajistit DSPS také na digitálním nosiči. Tento způsob zachycení skutečného stavu stavby by se měl stát postupně podkladem pro evidenci a doplňování pasportu silničních a dálničních sítí.