

Pozemní stavitelství

# ***DOKUMENTACE STAVEBNÍCH OBJEKTŮ***

***- dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek***

Ing. Jana Pexová  
01/2009

# Doporučená a použitá literatura

## **Normy ČSN:**

ČSN 73 4301 Obytné budovy

## **Zákony:**

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

## **Vyhlášky:**

vyhláška MMR č.137/1998 Sb. O obecných technických požadavcích  
na výstavbu

Vyhl. č. 369/2001 O obecných technických požadavcích  
zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností  
pohybu a orientace

Vyhl.č. 499/2006 Sb. O dokumentaci staveb

# Základní členění dokumentace

1. Architektonická studie
2. Dokumentace pro územní řízení (DÚŘ)
3. Dokumentace pro stavební řízení / ohlášení (DSP)
4. Dokumentace pro provedení stavby (DPS)
5. Dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS)

## Doplňková dokumentace

- Dokumentace změny stavby před dokončením
- Dokumentace pro dodatečné povolení stavby
- Dokumentace pro zadání stavby – veřejná soutěž, výběr realizační firmy ...
- Dokumentace skutečného stavu objektu (u rekonstrukcí)
- Dokumentace bouracích prací ...

# 1. ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

- obsahuje předběžný návrh objektu z hlediska dispozičního, provozního, estetického...;
- provádí se v prvotní fázi v koordinaci s názory, požadavky a představami investora, ovšem v souladu s požadavky platných předpisů;
- obvykle je dílem architekta nebo projektanta;
- má za úkol objasnit prostorové a výškové členění stavby, její vzhled a umístění v krajině.

## OBSAH

- výkresy: půdorysy, řez, pohledy, vizualizace (3D pohledy), zasazení objektu do fotografie, architektonická situace
- textová část: jednoduchá průvodní zpráva

*(viz. přiložený vzor Studie)*

## 2. DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

Územní řízení může proběhnout ve formě získání:

- **Územně plánovací informace**
  - v jistých případech nahrazuje vydaná informace stavebním řádem celé územní řízení;
  - jedná se o výpis podmínek a zásad – více méně z územního plánu obce – pro realizaci stavby v území určeném pro výstavbu územním plánem, kdy se nepředpokládají komplikace s napojením na komunikace, inž. sítě apod.
- **Územního rozhodnutí** (např. Rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území, o změně stavby...)

### OBSAH

- je podrobně určen vyhl.č.503/2006 Sb.  
(stavební úřady vyžadují přesné členění dokumentace a odstavců ve zprávách dle této vyhlášky)

*(viz. přiložený vzor DÚŘ)*

## Členění dokumentace (DUR):

- A. Úvodní údaje (= základní údaje o stavbě, investorovi...)
- B. Průvodní zpráva
  1. Charakteristika území a stavebního pozemku (poloha pozemku, shoda s územním plánem, napojení na inženýrskou a dopravní infrastrukturu...)
  2. Základní charakteristika stavby a jejího využívání (účel využívání stavby, trvala/dočasná stavba, etapizace výstavby...)
  3. Orientační údaje stavby (nároky na energie, zahájení a lhůta výstavby)
- C. Souhrnná technická zpráva
  1. Popis stavby,
  2. Stanovení podmínek pro přípravu výstavby,
  3. Základní údaje o provozu
  4. Zásady zajištění požární ochrany objektu (odstupové vzdálenosti, únikové cesty, řešení přístupových komunikací pro zásah...)
  5. Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání
  6. Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
  7. Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů
  8. Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí (povodně, radon, seismicita, poddolované území, hluk...)
  9. Civilní ochrana

## Členění dokumentace (DUR):

### D. Výkresová dokumentace

- Situace širších vztahů M 1:5000
- Celková situace stavby M 1:500 nebo M 1:1000
- Návrh stavby v M 1:500 až M 1:200 – půdorysy podlaží, řezy, pohledy...
- Pohledy dokumentující začlenění stavby do krajiny
- Výkres požárně nebezpečného prostoru stavby

### E. Dokladová část

- Závazná stanoviska dotčených orgánů
- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury...

## Dokumentace se zabývá:

- architektonických ztvárněním – objemový a dispoziční návrh stavby;
- začleněním objektu do stávajícího terénu a okolní výstavby;
- dodržěním podmínek územního plánu (výška objektu, zastavěná plocha pozemku, počet podlaží, využití stavby, tvar střechy – např. předepsaný sklon, barva a typ krytiny střechy...)
- prověřením možností napojení na dopravní a inženýrské sítě

### 3. DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ ŘÍZENÍ / OHLÁŠENÍ

2 typy povolení výstavby: Ohlášení / Stavební povolení

#### Ohlášení

- stavební zákon popisuje možnosti, kdy lze žádat o ohlášení
  - stavebník je povinen informovat o uvažované výstavbě majitele sousedních nemovitostí (prokazuje to např. podpisem souseda)
  - objekt musí být navržen v souladu s územním plánem nebo územně plánovací informací
  - návrh stavby je v souladu s vyhl.č.137/1998 Sb. O obecných technických požadavcích na výstavbu
  - objekt je „lehce“ napojitelný na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu
  - předpokládá se hladký průběh řízení – např. bez nutnosti získání výjimek od dotčených orgánů
  
- příkladem je novostavba RD: do 150m<sup>2</sup> zastavěné plochy, 1PP do hloubky max.3m, 2NP+podkroví



## Stavební povolení

- stavební zákon popisuje možnosti, kdy je nutno žádat o st.povolení,
  - jedná se o složitější případy, kdy nelze zažádat o Ohlášení stavby
  - stavbu nelze provádět svépomocí
  - po vydání stavebního povolení plyne doba nabytí právní moci, než je možno začít stavět ( u ohlášení to není)
- u projektů rekonstrukcí - ohlášení nebo st.povolení, rozhoduje o tom stavební úřad (St.zákon nestanoví jasné hranice)

## OBSAH

- stejný rozsah dokumentace pro ohlášení i stavební povolení
  - podrobně určen vyhl.č.499/2006 Sb.
- (stavební úřady vyžadují přesné členění dokumentace a odstavců ve zprávách dle této vyhlášky)

## Členění dokumentace (DSR):

- A. Průvodní zpráva (= základní údaje o stavbě, investorovi...)
- B. Souhrnná technická zpráva
  1. Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení
  2. Mechanická odolnost a stabilita
  3. Požární bezpečnost
  4. Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí
  5. Bezpečnost při užívání
  6. Ochrana proti hluku
  7. Úspora energie a ochrana tepla
  8. Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace
  9. Ochrana stavby před škodlivými vlivy vnějšího prostředí
  10. Ochrana obyvatelstva
  11. Inženýrské stavby (objekty)
  12. Výrobní a nevýrobní technologická zařízení staveb (pokud se ve stavbě vyskytují)

## C. Situace stavby

- Např. situace širších vztahů – často je vyžadován zákres objektu do kopie katastrální mapy)

## D. Dokladová část

- a) Stanoviska, posudky a výsledky jednání
- b) Průkaz energetické náročnosti budovy

## E. Zásady organizace výstavby

### A. Technická zpráva

- rozsah a uspořádání staveniště, staveništní přípojky, podmínky pro ochranu životního prostředí při výstavbě...

### B. Výkresová část

- celková situace stavby se zakreslením staveniště
- vyznačení přívodů energií

## F. Dokumentace stavby (objektů)

### A. Pozemní stavební objekty

### B. Inženýrské objekty

### C. Provozní soubory

# 1. Pozemní stavební objekty

## 1.1. Architektonické a stavebně technické řešení

1.1.1. Technická zpráva

1.1.2. Výkresová část - M 1:100, příp. 1:200

- základy, půdorysy, řezy, pohledy, výkresy přípojek, výkresy dopravního řešení

## 1.2. Stavebně konstrukční část (statická část)

1.2.1. Technická zpráva

1.2.2. Výkresová část

- základy, výkresy tvaru monolitických konstrukcí, výkres sestavy kovových nebo dřevěných konstrukcí (např. krov), výkresy stropních k-cí

1.2.3. Statické posouzení

- základy, nosné konstrukce, stanovení profilů nosných prvků...

## 1.3. Požárně bezpečnostní řešení

1.3.1. Technická zpráva

1.3.2. Výkresová část

## 1.4. Technika prostředí (TZB)

1.4.1. Technická zpráva

1.4.2. Výkresová část

1.4.3. Výpočty

- vždy zvlášť pro: vytápění, vzduchotechniku, ZTI...

## 4. DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY

- slouží pro realizaci stavby (např. detaily kotvení apod.)

- obsahuje části:

- A. Pozemní stavební objekty
- B. Inženýrské objekty
- C. Provozní soubory

### OBSAH

- podrobně určen vyhl.č.499/2006 Sb.:

1. Technická zpráva
  - Obdobně jako u předchozího stupně dokumentace, ale z podrobnějšími informacemi, zpřesňuje se způsob provádění, montáž nebo technologické postupy.....
2. Výkresová část
  - Obvykle v M 1:50
  - Obsahuje detailní odkazy na jednotlivé prvky konstrukcí
  - Obsahuje výkresy detailů a podrobností
3. Výpočty

## 5. DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY

- provádí se po dokončení výstavby a dokumentuje skutečné provedení se začleněním všech změn a odchylek od původního projektu

### OBSAH

- podrobně určen vyhl.č.499/2006 Sb.:
  1. Základní údaje o stavbě
  2. Situační výkres skutečného stavu v měřítku katastrální mapy nebo větším
  3. Stavební výkresy vypracované podle skutečného provedení stavby: půdorysy, řezy, pohledy...
  4. Technický popis stavby a jejího vybavení

# **Dokumentace rekonstrukcí**

## **Obsahuje obvykle:**

- Dokumentaci stávajícího stavu objektu
- Výkresy rekonstrukce – mohou být rozděleny nové k-ce a výkresy bouracích prací
- Výkresy nového stavu

nebo

- bourací práce mohou být zakresleny do dokumentace stávajícího stavu)

## **Zakreslování**

- barevná varianta: červená = nové konstrukce  
                                žlutá = bourané konstrukce
- černobílá varianta:
  - zakreslení do kopie existujícího výkresu stavby:  
bourané konstrukce se přeškrtavají křížky,  
nové konstrukce se šrafují a obtahují velmi výrazně (nejsilnější čára na výkrese)
  - zakreslení do nově překreslovaných výkresů:  
stávající stav tence,  
bourané konstrukce se přeškrtavají křížky,  
nové konstrukce jsou obtaheny tlustě a šrafují se.

*(viz. přiložené vzory: barevný výkres, ČB výkresy )*