

Legislativa týkající se pasportu stavby.

Vyhláška č. 131/2024 Sb.

Příloha č. 11

Obsah pasportu stavby

Dokumentace obsahuje části:

A	Průvodní list
A.1	Identifikační údaje
A.1.1	Údaje o stavbě
a)	název stavby,
b)	místo stavby – kraj, katastrální území, parcelní čísla pozemků, u budov adresa a čísla popisná, výčet pozemků s právem zákonné služebnosti,
A.1.2	Údaje o vlastníkovi
a)	jméno, popřípadě jména a příjmení a bydliště (fyzická osoba) nebo
b)	jméno, popřípadě jména a příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, sídlo (fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo
c)	obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, sídlo (právnícká osoba).
A.1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace
a)	jméno, popřípadě jména a příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, sídlo (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, sídlo (právnícká osoba),
b)	jméno, popřípadě jména a příjmení (fyzická osoba),
c)	jméno, popřípadě jména a příjmení autorizovaného zeměměřického inženýra včetně čísla položky, pod kterým je veden v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů u České komory zeměměřičů.
A.2	Seznam vstupních podkladů

a)	základní informace o všech rozhodnutích nebo opatřeních souvisejících se stavbou (označení stavebního úřadu nebo jméno, popřípadě jména a příjmení autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření), pokud se tyto doklady nedochovaly, uvést pravděpodobný rok dokončení stavby,
b)	základní informace o dokumentaci, projektové dokumentaci nebo jiné technické dokumentaci (identifikace, datum vydání, identifikační údaje o zhotoviteli dokumentace), pokud se dochovala,
c)	další podklady.
B	Souhrnná technická zpráva
a)	popis území, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území apod.,
b)	popis stavby, účel užívání stavby, trvalá nebo dočasná stavba, ochrana stavby podle jiných právních předpisů,
c)	parametry stavby – například zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti,
d)	technický popis stavby a jejího technického zařízení, včetně zhodnocení jejího stávajícího stavebně technického stavu,
e)	nápojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
f)	ochranná a bezpečnostní pásma,
g)	vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů.
C	Zjednodušený situační výkres
	Zjednodušený situační výkres v měřítku maximálně podle použité katastrální mapy s vyznačením stavby včetně okótovaných odstupů stavby.
D	Zjednodušená výkresová dokumentace
	Zjednodušené výkresy skutečného provedení stavby v rozsahu a podrobnostech odpovídajících druhu a účelu stavby s popisem způsobu užívání všech prostorů, místností a zařízení.
	Dokladová část
1.	Geodetická aktualizací dokumentace digitální technické mapy kraje zpracovaná podle jiných právních předpisů¹⁾

2.	Geometrický plán pro zaměření stavby, pokud stavba podléhá evidenci v katastru nemovitostí, a geodetický podklad pro vedení digitální technické mapy kraje, pokud je stavba obsahem digitální technické mapy kraje a údaje o ní dosud nebyly do digitální technické mapy kraje zapsány
----	--

Zákon č. 283/2021 Sb.

§ 245

Pasport stavby

(1)

Vlastník stavby je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy se dokumentace nedochovala nebo není v náležitém stavu a stavba byla povolena nebo povolení podle právních předpisů platných při provedení stavby nevyžadovala, je vlastník stavby povinen pořídit pasport stavby.

(2)

Nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním určena.

(3)

Neplní-li vlastník stavby povinnost podle odstavce 1, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil pasport stavby. Rozhodnutí o nařízení pořízení pasportu stavby se vydává jako první úkon stavebního úřadu v řízení. Není-li třeba pasport stavby doplnit, změnit nebo jinak přepracovat, stavební úřad jej ověří.

§ 167

Vlastník stavby a zařízení

Vlastník stavby a zařízení je povinen

a)

provádět údržbu stavby nebo zařízení po celou dobu jejich existence,

b)

neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě nebo zařízení, které ohrožují životy, zdraví osob nebo zvířat,

c)

uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby nebo zařízení, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje,

d)

uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby, včetně její geodetické části, nebo pasportstavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě

e)

zajistit do 1. ledna 2025 instalaci alespoň 1 dobíjecí stanice, a to pokud je vlastníkem jiné stavby než stavby pro bydlení s více než 20 parkovacími stáními, za podmínek stanovených prováděcím právním předpisem,

f)

pokud je to technicky proveditelné, zajistit do 1. ledna 2025 instalaci systémů automatizace a kontroly budov, za podmínek stanovených jiným právním předpisem⁶⁷⁾, pokud je vlastníkem jiné než obytné budovy se systémem

1.

vytápění nebo kombinovaným systémem pro vytápění a větrání o jmenovitém výkonu vyšším než 290 kW nebo

2.

klimatizace nebo kombinovaným systémem klimatizace a větrání o jmenovitém výkonu vyšším než 290 kW.

§ 156

Projektová činnost

(1)

Územně plánovací dokumentace, územní studie a projektová dokumentace musí být zpracovány projektantem.

(2)

Dokumentaci jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu a dokumentaci stávajícího stavu stavby (dále jen „pasport stavby“) může zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb.

(3)

Projektantovi se poskytují údaje z neveřejné části digitální technické mapy kraje v rozsahu nezbytném pro projektovou činnost.

§ 158

Obsah dokumentace

(1)

Dokumentace pro povolení stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů. Dokumentace pro povolení změny využití území obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a výkresovou dokumentaci. Dokumentace pro rámcové povolení obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu a situační výkresy. Dokumentace pro povolení záměru stanovená prováděcím právním předpisem musí obsahovat urbanistické a základní architektonické a technické řešení záměru umožňující posouzení jeho mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti a vlivů na území a životní prostředí.

(2)

Dokumentace pro provádění stavby a dokumentace pro odstranění stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení.

(3)

Dokumentace jednoduchých staveb a pasport stavby obsahují průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a výkresovou dokumentaci. V případě výrobku, který plní funkci stavby, lze příslušné části dokumentace nahradit dokladem podle jiného právního předpisu³⁴) prokazujícím shodu vlastností výrobku plnícího funkci stavby s požadavky podle § 153, dokumentací výrobce nebo dovozce, popřípadě dalšími doklady, ze kterých je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.

(4)

K projektové dokumentaci a dokumentaci jednoduchých staveb se přikládá dokladová část, která obsahuje doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů, dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů a závěry povinných průzkumů, které stanoví prováděcí právní předpis.

(5)

Podrobnosti obsahu projektové dokumentace, dokumentace jednoduchých staveb, pasportu stavby a rozsah povinných průzkumů včetně druhu staveb, k jejichž projektové dokumentaci se závěry povinných průzkumů přikládají, stanoví prováděcí právní předpis.

Zdroj: www.e-sbirka.cz