**Nový stavební zákon (č. 283/2021 Sb.)**

Nový **stavební zákon** nabyl účinnosti k **1. 1. 2024** pro tzv. vyhrazené stavby (infrastrukturní stavby jako např. dálnice). Pro jiné, než vyhrazené stavby nabývá účinnosti od **1. 7. 2024**. Každý majitel stavby má povinnost uchovávat stavební dokumentaci v takovém stavu, jaký odpovídá aktuálnímu skutečnému provedení stavby. Tato legislativa má za cíl zrychlit a zkvalitnit výstavbu v Česku. Nyní se čeká na přijetí prováděcích vyhlášek, přičemž není jisté, zda budou přijaty do 1. 7. 2024. Dle systematiky právní úpravy by právě v těchto vyhláškách mělo být stanoveno, co přesně má být obsaženo v dokumentaci.

Ohledně samotné dokumentace skutečného provedení / pasportu stavby (viz §167 a §245 NSZ), má vlastník stavby povinnost tuto dokumentaci / pasport uchovávat po celou dobu existence stavby. Pokud taková dokumentace není dostupná, může stavební úřad uložit vlastníkovi povinnosti vytvořit si tzv. pasport stavby, tedy zjednodušené formy dokumentace, která popisuje aktuální stav a uspořádání nemovitosti. Podle úpravy NSZ je **možné** dokumentaci uchovávat digitálně. Nesplnění povinnosti uchovávat dokumentaci může naplnit přestupek, a za tento může vlastníkovi hrozit podle § 302 NSZ pokuta do výše 400 000 Kč.

**BIM koncepce (k schválení červenec 2024)**

**Vytvoření jednotných pravidel pro provozní pasportizaci majetku veřejné správy**

Úrovně obsahové podrobnosti pasportů je vhodné volit s ohledem k efektivitě přínosu vynaložených prostředků.

Při stanovení úrovně podrobnosti pasportu je důležité určit **požadovaný rozsah** popisovaných prvků stavby – stavebních předmětů a množství popisných údajů k těmto prvkům.

V pasportu se může jednat o zachycení pouze prostorových prvků: budovy, podlaží, místnosti. Mohou být pasportizovány pouze hlavní aktivní zařízení budovy, aktivní prvky stavební části, aktivní prvky TZB všech profesí nebo pouze vybraných. Někdy je potřebné pasportizovat i pasivní části stavby nebo technologie, či mobilní zařízení, popřípadě vybavení a podobně.

Obsahová podrobnost je dále definována množstvím datových údajů, které jsou potřebné k jednotlivým částem stavby – stavebním předmětům pořídit a v podobě hodnot požadovaných atributů digitálně zaznamenat.

Z pohledu množství, rozsahu pasportizovaných prvků a jejich podrobností a rozsahu získávaných dat dělíme pasporty **do třech Úrovní obsahové podrobnosti**.

Pasport stavby na **I. úrovni pasportu** musí obsahovat průvodní a souhrnnou technickou zprávu, zjednodušený situační nákres a zjednodušenou výkresovou dokumentaci. V oblasti grafické prezentace je doporučená libovolná elektronická verze, minimálně schematická kresba bez případné vazby popisných a grafických dat. Lze použít i scan papírové verze dokumentace se zachycením polohy pasportizovaných prvků.

**Střední úroveň pasportu** (Úroveň II.) představuje základní pasport úrovně I. doplněný o grafickou formu dat v min. 2D výkresové dokumentaci v elektronické podobě, se zachycením vazby mezi grafickým prvkem (symbolicky umístěným v dokumentaci) a jeho popisnou částí, která obsahuje seznam atributů jeho vlastností a jejich hodnot. Tabulka místností by měla obsahovat minimálně označení místnosti, její plochu a její kategorii a typ.

Nejucelenější systém pasportizace (**Úroveň III.**) představuje tzv. IMS (informační model stavby). V rámci grafického vyjádření mluvíme o tzv. DiMS (Digitálním modelu stavby). Digitální model stavby může být zpracován pro nově budované či rekonstruované stavby v klasickém nastavení (investor, projektant a zhotovitel). Stejně dobře je také možné zpracovat takový model pro již existující stavby (ze stávající dokumentace, z provedené pasportizace, ze zaměření klasického nebo pomocí 3D skenu a z dalších podkladů).

Jednotlivé pasporty dle svého účelu, složitosti a náročnosti vyžadují výhradně elektronickou, ideálně digitální formu výsledných výstupů a v plné míře nahrazují jakékoliv papírové dokumenty v kontextu Evropského nařízeni eIDAS.

Z pohledu zvolené technologie zpracování a uložení dat a použitých softwarových nástrojů můžeme rozdělit digitální pasport do těchto tříd:

**Třída:**

* A – Excel, pdf
* B – Databáze, CAD
* C – BIM technologie, IFC

Stanovení požadavku na třídu digitální pokročilosti není primárně závislé na požadované úrovni obsahové podrobnosti nebo na velikosti objektu. Daleko více je potřeba zohlednit požadovaný účel užití dat, IT politiku organizace a plánovanou strategii práce s daty na projektech.

Na druhou stranu platí, že pro velké objekty se složitou technologií přinese vyšší třída digitální pokročilosti lepší a kvalitnější výstupy. Počáteční vyšší investice bude zhodnocena úsporami v dlouhodobém provozu budovy.

Zrovna tak platí, že pokud má organizace zavedené metodiky a sw nástroje na úrovni třídy C, není nikterak neefektivní i malé pasporty v malé podrobnosti realizovat ve stejné digitální pokročilosti.

Pro realizaci sběru dat je vhodné zvolit vhodný způsob provádění měření a dalšího sběru faktických dat. Doporučené metody jsou manuální měření, manuální měření pomocí laserového dálkoměru, manuální měření 3D laser scanem a mobilní skenování za pomoci specializovaných vozítek či operátorem nošených přístrojů, které umožňují automatizovat sběr mračen bodů.

Pasport by měl být zpracováván celý v elektronické nebo digitální verzi, s předností takové, která je dále elektronicky zpracovatelná.