

# OBSAH:

<b>1. MANAGEMENT VE VÝSTAVBĚ A VÝSTAVBOVÝ PROJEKT.....</b>	<b>6</b>
1.1 ZÁKLADNÍ POJMY .....	6
1.1.1 Management ve výstavbě.....	6
1.1.2 Pozemek, území.....	7
1.1.3 Stavba.....	9
1.1.4 Výstavbový projekt a jeho životní cyklus.....	10
1.1.5 Účastníci výstavby.....	12
1.1.6 Náklady a výnosy výstavbového projektu.....	13
1.2 CHARAKTERISTIKY FÁZÍ VÝSTAVBOVÉHO PROJEKTU .....	21
1.2.1 Předinvestiční fáze.....	21
1.2.2 Investiční fáze – etapa investiční a realizační přípravy.....	22
1.2.3 Investiční fáze – etapa realizace.....	24
1.2.4 Fáze užívání.....	27
<b>2. LEGISLATIVNÍ RÁMEC VÝSTAVBY .....</b>	<b>29</b>
2.1 SPRÁVNÍ ŘÁD.....	30
2.2 STAVEBNÍ ZÁKON .....	30
2.2.1 Rozhodování v území – první stupeň povolování.....	32
2.2.2 Stavební řád – 2. stupeň povolenáčního řízení.....	34
2.2.3 Realizace a užívání staveb.....	38
2.3 PROVÁDĚCÍ PŘEDPISY KE STAVEBNÍMU ZÁKONU .....	42
2.3.1 Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.....	42
2.3.3 Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.....	42
2.3.4 Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.....	42
2.4 ZÁKON O VEŘEJNÝCH ZAKÁZKÁCH.....	43
2.5 KONCESNÍ ZÁKON.....	52
2.6 OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘI POVOLOVÁNÍ STAVEB.....	53
2.6.1 Posuzování vlivu na životní prostředí.....	54
2.6.2 Ochrana přírody a krajiny.....	56
2.6.3 Ochrana zemědělského půdního fondu.....	57
<b>3. ORGANIZAČNÍ ZAJIŠTĚNÍ VÝSTAVBY A SMLUVNÍ VZTAHY .....</b>	<b>58</b>
3.1 ORGANIZAČNÍ ZAJIŠTĚNÍ VÝSTAVBY.....	58
3.1.1 Tradiční dodavatelský systém.....	58
3.1.2 Dodavatelské systémy jednoho dodavatele.....	59
3.1.3 Dodavatelský systém BOT.....	60
3.1.4 Manažerské služby na výstavbovém projektu (Inženýring).....	61
3.2 SMLUVNÍ VZTAHY.....	64
3.2.1 Závazkové vztahy v ČR.....	64
3.2.2 Typy smluv v ČR.....	66
3.2.3 Mezinárodní standardy obchodních podmínek.....	72
3.2.4 Claim management.....	74
3.2.5 Hlavní zásady při uzavírání obchodních smluv.....	75
<b>4. INVESTORSKÁ ČINNOST.....</b>	<b>76</b>
4.1 ROZHODOVÁNÍ O ZAKÁZCE.....	76
4.1.1 Úkoly v předinvestiční fázi.....	76
4.1.2 Výběr lokality.....	76
4.2 POVOLOVÁNÍ STAVBY.....	81
4.2.1 Územní řízení.....	81
4.2.2 Stavební řízení.....	83
4.3 VYHLEDÁNÍ DODAVATELE STAVBY.....	84
4.3.1 Kroky investora při zadávání veřejných zakázek.....	85
4.4 REALIZACE STAVEB.....	88
4.4.1 Dozory na stavbě.....	88

4.4.2	Stavební dozor.....	89
4.4.3	Autorský dozor.....	89
4.4.4	Technický dozor investora.....	90
4.5	UŽÍVÁNÍ STAVBY.....	93
<b>5.</b>	<b>PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA.....</b>	<b>94</b>
5.1	DOKUMENTACE PROJEKTU.....	94
5.2	PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO VEŘEJNOPRÁVNÍ ŘÍZENÍ.....	97
5.2.1	Dokumentace pro územní rozhodnutí.....	97
5.2.2	Dokumentace pro stavební povolení.....	98
5.2.3	Dokumentace pro provádění stavby.....	100
5.2.4	Dokumentace skutečného provedení.....	101
5.2.5	Dokumentace bouracích prací.....	102
5.3	OPRAVNĚNÍ K PROJEKTOVÉ ČINNOSTI.....	103
<b>6.</b>	<b>ČINNOST DODAVATELE STAVBY.....</b>	<b>106</b>
6.1	NABÍDKOVÁ PŘÍPRAVA DODAVATELE.....	106
6.1.1	Plán organizace výstavby.....	108
6.1.2	Režim financování stavební zakázky.....	110
6.2	PŘEDVÝROBNÍ PŘÍPRAVA STAVEBNÍ ZAKÁZKY.....	111
6.2.1	Staveniště a zařízení staveniště.....	112
6.2.2	Časové plány.....	115
6.3	VÝROBNÍ PŘÍPRAVA - REALIZACE ZAKÁZEK.....	116
6.3.1	Vedení stavby (Stavbyvedoucí – manažer stavby).....	119
6.3.2	Stavební deník a jednoduchý záznam o stavbě.....	121
6.3.3	Kontrolní dny stavby.....	124
6.3.4	Změny během realizace - Claimová agenda.....	124
6.3.5	Kontrolní a zkušební plány.....	124
6.3.6	Aktualizace časového plánu.....	124
6.3.7	Operativní plán.....	125
6.3.8	Výrobní faktura.....	130
6.3.9	Fakturace prací (postupně placení).....	131
6.3.10	Dispečerské řízení.....	134
6.3.11	Předání a převzetí stavby.....	135
6.3.12	Závěrečné vyhodnocení zakázky.....	135
6.4	SUBDODÁVKY VE STAVEBNÍ FIRMĚ.....	136
6.5	PŘÍPRAVA REKONSTRUKCÍ STAVEB A DROBNÝCH ZAKÁZEK.....	137
6.5.1	Specifika přípravy rekonstrukcí staveb.....	137
6.5.2	Příprava drobných zakázek.....	138
<b>7.</b>	<b>ČASOVÉ PLÁNOVÁNÍ.....</b>	<b>139</b>
7.1	ÚROVNĚ ČASOVÉHO PLÁNOVÁNÍ.....	140
7.2	TVORBA ČASOVÝCH PLÁNŮ.....	141
7.3	STRUKTUROVÁNÍ PROJEKTU.....	141
7.4	STANOVENÍ DOBY TRVÁNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ, OBJEKTŮ, STAVEB.....	143
7.4.1	Doba trvání práce.....	144
7.4.2	Doba trvání (lhůta výstavby) objektů.....	145
7.4.3	Lhůta výstavby staveb.....	146
7.5	METODY ČASOVÉHO PLÁNOVÁNÍ.....	146
7.5.1	Termínová listina.....	146
7.5.2	Harmonogram.....	146
7.5.3	Časoprostorový graf (cyklogram).....	147
7.5.4	Síťová analýza.....	148
7.5.5	Síťová analýza za nejistoty.....	151
7.6	ANALÝZA ČASU, ZDROJŮ A NÁKLADŮ.....	155
7.6.1	Analýza času.....	155
7.6.2	Plánování a analýza zdrojů.....	155
7.6.3	Plánování a analýza nákladů a financování.....	158
<b>8.</b>	<b>KVALITA A ZABEZPEČOVÁNÍ KVALITY.....</b>	<b>162</b>

<b>8.1 KVALITA VÝROBKU</b> .....	162
8.1.1 <i>Technické požadavky na výrobky (zákon 22/1997 Sb.)</i> .....	162
8.1.2 <i>Technické požadavky na stavební výrobky</i> .....	164
<b>8.2 SYSTÉMY ŘÍZENÍ KVALITY (JAKOSTI)</b> .....	165
8.2.1 <i>Standardy QMS</i> .....	165
8.2.2 <i>Dokumentace systému jakosti</i> .....	167
8.2.3 <i>Zásady managementu kvality</i> .....	168
8.2.4 <i>Zabezpečování kvality</i> .....	168
8.2.5 <i>Náklady na kvalitu</i> .....	169
8.2.6 <i>Certifikace</i> .....	169
<b>9. BEZPEČNOSTNÍ MANAGEMENT</b> .....	171
<b>9.1 BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ PŘI PRÁCI</b> .....	172
9.1.1 <i>Základní legislativa BOZP</i> .....	172
9.1.2 <i>Povinnosti zaměstnavatelů a zaměstnanců</i> .....	173
9.1.3 <i>Další požadavky BOZP</i> .....	174
9.1.4 <i>Úkoly účastníků výstavby</i> .....	176
9.1.5 <i>Pracovní úrazy</i> .....	178
9.1.5 <i>Základní dokumentace BOZP</i> .....	178
<b>9.2 POŽÁRNÍ OCHRANA (PO)</b> .....	179
<b>9.3 ZABEZPEČENÍ MAJETKU</b> .....	180
<b>9.4 SYSTÉM MANAGEMENTU BEZPEČNOSTI (SMS)</b> .....	181
9.4.1 <i>Management BOZP</i> .....	182
9.4.2 <i>Prevence rizik</i> .....	183
<b>10. ENVIRONMENTÁLNÍ MANAGEMENT</b> .....	184
10.1 <i>OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘI VÝSTAVBĚ</i> .....	184
10.2 <i>SYSTÉMY ENVIRONMENTÁLNÍHO MANAGEMENTU (EMS)</i> .....	186
<b>11. INTEGROVANÝ SYSTÉM ŘÍZENÍ</b> .....	190
<b>SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK</b> .....	191
<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY</b> .....	192