

OBSAH:

ÚVOD.....	2
1. MANAGEMENT VE VÝSTAVBĚ A VÝSTAVBOVÝ PROJEKT.....	6
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
2. LEGISLATIVNÍ RÁMEC VÝSTAVBY.....	29
2.1 SPRÁVNÍ ŘÁD.....	30
2.2 STAVEBNÍ ZÁKON.....	32
2.2.1 Územní řízení.....	34
2.2.2 Stavební řízení.....	36
2.2.3 Realizace a užívání staveb.....	39
2.3 PROVÁDĚCÍ PŘEDPISY KE STAVEBNÍMU ZÁKONU.....	43
2.3.1 Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.....	43
2.3.2 Vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.....	43
2.3.3 Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.....	46
2.3.4 Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.....	46
2.4 ZÁKON O VEŘEJNÝCH ZAKÁZKÁCH.....	47
2.5 KONCESNÍ ZÁKON.....	57
2.6 OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘI POVOLOVÁNÍ STAVEB.....	57
2.6.1 Posuzování vlivu na životní prostředí.....	58
2.6.2 Ochrana přírody a krajiny.....	59
2.6.3 Ochrana zemědělského půdního fondu.....	61
3. DODAVATELSKÉ SYSTÉMY A SMLUVNÍ VZTAHY.....	62
3.1 DODAVATELSKÉ SYSTÉMY.....	62
3.1.1 Tradiční dodavatelský systém.....	62
3.1.2 Dodavatelské systémy jednoho dodavatele.....	63
3.1.3 Dodavatelský systém BOT.....	64
3.1.4 Manažerské služby na výstavbovém projektu (Inženýring).....	65
3.2 SMLUVNÍ VZTAHY.....	68
3.2.1 Závazkové vztahy v ČR.....	68
3.2.2 Typy smluv v ČR.....	70
3.2.3 Mezinárodní standardy obchodních podmínek.....	76
3.2.4 Claim management.....	77
3.2.5 Hlavní zásady při uzavírání obchodních smluv.....	78
4. INVESTORSKÁ ČINNOST.....	80
4.1 ROZHODOVÁNÍ O ZAKÁZCE.....	80
4.1.1 Úkoly v předinvestiční fázi.....	80
4.1.2 Výběr lokality.....	80
4.2 POVOLOVÁNÍ STAVBY.....	85
4.2.1 Územní řízení.....	85
4.2.2 Stavební řízení.....	86
4.3 VYHLEDÁNÍ DODAVATELE STAVBY.....	87

4.3.1 Kroky investora při zadávání veřejných zakázek.....	88
4.4 REALIZACE STAVEB	91
4.4.1 Dozory na stavbě.....	91
4.4.2 Stavební dozor	93
4.4.3 Autorský dozor.....	93
4.4.4 Technický dozor investora.....	94
4.5 UŽÍVÁNÍ STAVBY	97
5. PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA.....	98
5.1 DOKUMENTACE PROJEKTU	98
5.2 PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO VEŘEJNOPRÁVNÍ ŘÍZENÍ.....	101
5.2.1 Dokumentace pro územní rozhodnutí.....	101
5.2.2 Dokumentace pro stavební povolení.....	102
5.2.3 Dokumentace pro provádění stavby	105
5.2.4 Dokumentace skutečného provedení	108
5.2.5 Dokumentace bouracích prací.....	109
5.3 OPRÁVNĚNÍ K PROJEKTOVÉ ČINNOSTI	110
6. ČINNOST DODAVATELE STAVBY.....	113
6.1 NABÍDKOVÁ PŘÍPRAVA DODAVATELE	113
6.1.1 Plán organizace výstavby.....	115
6.1.2 Režim financování stavební zakázky.....	117
6.2 PŘEDVÝROBNÍ PŘÍPRAVA STAVEBNÍ ZAKÁZKY.....	118
6.2.1 Staveniště a zařízení staveniště.....	119
6.2.2 Časové plány	122
6.3 VÝROBNÍ PŘÍPRAVA - REALIZACE ZAKÁZEK	123
6.3.1 Vedení stavby (Stavbyvedoucí – manažer stavby)	126
6.3.2 Stavební deník a jednoduchý záznam o stavbě.....	128
6.3.3 Kontrolní dny stavby.....	130
6.3.4 Změny během realizace - Claimová agenda.....	131
6.3.5 Kontrolní a zkušební plány.....	131
6.3.6 Aktualizace časového plánu.....	131
6.3.7 Operativní plán.....	132
6.3.8 Výrobní faktura.....	137
6.3.9 Fakturace prací (postupné placení).....	138
6.3.10 Dispečerské řízení.....	141
6.3.11 Předání a převzetí stavby	142
6.3.12 Závěrečné vyhodnocení zakázky.....	142
6.4 SUBDODÁVKY VE STAVEBNÍ FIRMĚ	143
6.5 PŘÍPRAVA REKONSTRUKCÍ STAVEB A DROBNÝCH ZAKÁZEK.....	144
6.5.1 Specifika přípravy rekonstrukcí staveb.....	144
6.5.2 Příprava drobných zakázek.....	145
7. ČASOVÉ PLÁNOVÁNÍ.....	146
7.1 ÚROVNĚ ČASOVÉHO PLÁNOVÁNÍ.....	147
7.2 TVORBA ČASOVÝCH PLÁNŮ.....	148
7.3 STRUKTUROVÁNÍ PROJEKTU.....	148
7.4 STANOVENÍ DOBY TRVÁNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ, OBJEKTŮ, STAVEB.....	150
7.4.1 Doba trvání práce.....	151
7.4.2 Doba trvání (lhůta výstavby) objektů	152
7.4.3 Lhůta výstavby staveb.....	152
7.5 METODY ČASOVÉHO PLÁNOVÁNÍ	153
7.5.1 Termínová listina.....	153
7.5.2 Harmonogram	153
7.5.3 Časoprostorový graf (cyklogram).....	153
7.5.4 Síťová analýza	155
7.5.5 Síťová analýza za nejistoty	158
7.6. ANALÝZA ČASU, ZDROJŮ A NÁKLADŮ	162
7.6.1 Analýza času.....	162
7.6.2 Plánování a analýza zdrojů.....	162

7.6.3 Plánování a analýza nákladů a financování.....	165
8. JAKOST A ZABEZPEČOVÁNÍ JAKOSTI	169
8.1 JAKOST VÝROBKU	169
8.1.1 Technické požadavky na výrobky (zákon 22/1997 Sb.)	169
8.1.2. Technické požadavky na stavební výrobky	171
8.2 SYSTÉMY ŘÍZENÍ JAKOSTI (KVALITY)	172
8.2.1 Standardy QMS	172
8.2.2 Dokumentace systému jakosti	174
8.2.3 Zásady managementu jakosti.....	175
8.2.4 Zabezpečování jakosti.....	175
8.2.5 Náklady na jakost	176
8.2.6 Certifikace	176
9. BEZPEČNOSTNÍ MANAGEMENT	178
9.1 BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ PŘI PRÁCI	179
9.1.1 Základní legislativa BOZP	179
9.1.2 Povinnosti zaměstnavatelů a zaměstnanců.....	180
9.1.3 Další požadavky BOZP.....	181
9.1.4 Úkoly účastníků výstavby.....	182
9.1.5 Pracovní úrazy.....	184
9.2 POŽÁRNÍ OCHRANA (PO)	185
9.3 ZABEZPEČENÍ MAJETKU	186
9.4 SYSTÉM MANAGEMENTU BEZPEČNOSTI (SMS)	187
9.4.1 Management BOZP	188
9.4.2 Prevence rizik	189
10. ENVIRONMENTÁLNÍ MANAGEMENT.....	190
10.1 OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘI VÝSTAVBĚ.....	190
10.2 SYSTÉMY ENVIRONMENTÁLNÍHO MANAGEMENTU (EMS).....	192
11. INTEGROVANÝ SYSTÉM ŘÍZENÍ.....	196
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	197
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	198