

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ
FAKULTA STAVEBNÍ**

Katedra technologie staveb



DIPLOMOVÁ PRÁCE

**Analýza problematiky technického dozoru
stavebníka**

Bc. Vít Abraham
2018

Vedoucí diplomové práce: Ing. Karel Polák, Ph.D.

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu literatury a elektronických zdrojů.

V Hudlicích dne 3. 1. 2018

.....

Bc. Vít Abraham

Poděkování

Na tomto místě bych rád poděkoval svému vedoucímu diplomové práce panu Ing. Karlu Polákovi, Ph.D. za odborné vedení, ochotu a věcné připomínky při tvorbě této diplomové práce.

ZADÁNÍ

ANOTACE

Diplomová práce je zacílena na činnosti technického dozoru stavebníka, zabývá se analýzou těchto činností a syntetizuje získané závěry analýz do výsledného doporučení.

V rámci diplomové práce je předložena stručná deskripce vývoje stavebního trhu v kontextu s historickou genezí dozorové činnosti nad kvalitou realizovaného díla. K deskripci bylo přistoupeno z pohledu kvality díla, jako prostředku k udržení konkurenceschopnosti ve stavebnictví, až k legislativním normám upravujícím tuto činnost v současnosti. Diplomová práce neopomíjí vyspecifikování a rozdělení dnešních dozorových a kontrolních činností ve stavebnictví ve smyslu platných speciálních zákonů.

Obsahem praktické části této práce je zpracování detailní deskripce činností, které vykonává technický dozor pro investora a provedení analýzy výhodnosti technického dozoru stavebníka pro investora, vytvořené z typových realizací staveb. Analýza typových reprezentantů současně slouží jako podklad pro vyhodnocení výhodnosti technického dozoru stavebníka ve vztahu k výsledné ceně stavebního díla.

Meritem této diplomové práce je zpracování popisu výkonu technického dozoru stavebníka, který není exaktně definován v obecně závazných právních předpisech. Technický dozor stavebníka lze vysledovat např. v českých technických normách, kde je pouze implicitně vyjádřen, případně užít obecné analogie s jinak definovanými dozory.

Diplomová práce deklaruje potřebnost a funkčnost technického dozoru stavebníka na provedené analýze.

KLÍČOVÁ SLOVA

Konkurenceschopnost

Cechy

Kvalita

Dozorová činnost

Technický dozor stavebníka

SUMMARY

The diploma thesis is focused on the activities of the technical supervision of the builder, deals with the analysis of these activities and synthesizes the obtained conclusions of the analyzes into the final recommendation.

The diploma thesis presents a brief description of the development of the construction market in the context of the historical genesis of the supervision activity over the quality of the realized work. The description was made from the point of view of the quality of the work, as a means of maintaining competitiveness in the construction industry, to the legislative norms governing this activity at present. The diploma thesis does not exclude the specification and division of the current supervision and control activities in the building industry in the sense of the valid special laws.

The content of the practical part of this work is to elaborate a detailed description of the activities that perform technical supervision for the investor and to perform an analysis of the advantage of technical supervision of the investor for the investor, The analysis of type representatives simultaneously serves as a basis for evaluating the advantage of the technical supervision of the developer in relation to the final price of the building work.

The merit of this diploma thesis is the elaboration of the description of the performance of the technical supervision of the builder, which is not precisely defined in the generally binding legal regulations. The technical supervision of the developer can be traced, for example, in the Czech technical standards, where he is only implicitly expressed, or use general analogies with otherwise defined supervisors.

The diploma thesis declares the necessity and functionality of the technical supervision of the builder for the performed analysis.

KEY WORDS

Competitiveness

Guilds

Supervisory activity

Technical supervision of the builder

OBSAH

| | |
|---|-----------|
| ÚVOD | 12 |
| 1. ÚVOD DO PROBLEMATIKY | 13 |
| 2. KOKURENCESCHOPNOST VE STAVEBNICTVÍ | 15 |
| 3. KVALITA DÍLA V HISTORICKÉM KONTEXTU | 17 |
| 3.1. Počátky regulace..... | 17 |
| 3.2. Řemeslné cechy jako garant kvality | 19 |
| 3.3. Správní a akreditované dozory jako gestoři kvality | 22 |
| 3.4. Druhy dozorů v oborech..... | 23 |
| 3.4.1. Báňský dozor | 25 |
| 3.4.2. Státní odborný dozor nad vyhrazenými technickými zařízeními | 25 |
| 3.4.3. Dozor kvality výrobků a služeb | 28 |
| 3.5. Zakotvení stavebních dozorů v legislativě | 30 |
| 3.5.1. Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě..... | 31 |
| 3.5.2. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu | 31 |
| 3.6. Formulace pojmu vybrané činnosti ve výstavbě | 31 |
| 3.7. Rozdělení vybraných činností ve výstavbě | 33 |
| 3.7.1. Projektová činnost ve výstavbě..... | 34 |
| 3.7.2. Odborné vedení provádění stavby nebo její změny, dozory ve výstavbě | 34 |
| 3.7.3. Kontrolně zkušební plán | 38 |
| 3.8. Osoby oprávněné k výkonu vybraných činností, ve výstavbě | 39 |
| 3.8.1. Autorizovaný architekt | 39 |
| 3.8.2. Autorizovaný inženýr | 40 |
| 3.8.3. Autorizovaný technik..... | 42 |
| 3.9. Podmínky získání autorizace | 43 |

| | |
|--|-----------|
| 3.9.1. Úroveň vzdělání | 44 |
| 3.9.2. Splnění povinné praxe | 46 |
| 3.9.3. Autorizační zkouška | 46 |
| 3.9.4. Činnosti bez nutnosti autorizace | 47 |
| 4. TECHNICKÝ DOZOR STAVEBNÍKA | 48 |
| 4.2. Potřebné vzdělání | 48 |
| 4.3. Náplň práce technického dozoru stavebníka | 49 |
| 4.3.1. Před zahájením stavby | 50 |
| 4.3.2. Během realizace stavby | 52 |
| 4.3.3. Po dokončení stavby | 62 |
| 4.4. Práva a povinnosti technického dozoru stavebníka..... | 63 |
| 4.5. Smluvní vztahy..... | 63 |
| 4.5.1. Smluvní vztah mezi investorem a technickým dozorem stavebníka .. | 63 |
| 4.5.2. Smlouva o dílo a její vliv na výkon technického dozoru stavebníka.. | 66 |
| 4.5.3. Právní formy výkonu technického dozoru stavebníka..... | 66 |
| 4.6. Finanční ohodnocení technického dozoru stavebníka..... | 67 |
| 4.6.1. Možnosti finančního ohodnocení technického dozoru stavebníka | 67 |
| 4.6.2. Výše finančního ohodnocení technického dozoru stavebníka..... | 68 |
| 5. ANALÝZA A VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU STAVEBNÍKA | 70 |
| 5.2. Metodika postupu analýzy a potřebné podklady | 70 |
| 5.3. Typoví reprezentanti pro analýzu | 70 |
| 5.4. Typový reprezentant – rekonstrukce objektu | 71 |
| 5.4.1. Charakteristika zakázky | 71 |
| 5.4.2. Zásahy technického dozoru stavebníka a karta zakázky | 71 |
| 5.5. Typový reprezentant – halová konstrukce..... | 73 |
| 5.5.1. Charakteristika zakázky..... | 73 |

| | |
|---|-----------|
| 5.5.2. Zásahy technického dozoru stavebníka a karta zakázky | 73 |
| 5.6. Typový reprezentant – bytový dům..... | 75 |
| 5.6.1. Charakteristika zakázky | 75 |
| 5.6.2. Zásahy technického dozoru stavebníka a karta zakázky | 75 |
| 5.7. Typový reprezentant – administrativní budova..... | 77 |
| 5.7.1. Charakteristika zakázky | 77 |
| 5.7.2. Zásahy technického dozoru stavebníka a karta zakázky | 77 |
| 5.8. Typový reprezentant – rodinný dům | 79 |
| 5.8.1. Charakteristika zakázky | 79 |
| 5.8.2. Zásahy technického dozoru stavebníka a karta zakázky | 79 |
| 5.9. Vyhodnocení analýzy | 81 |
| ZÁVĚR..... | 84 |
| SEZNAM LITERATURY | 86 |
| ELEKTRONICKÉ ZDROJE..... | 88 |
| SEZNAM OBRÁZKŮ | 88 |
| SEZNAM TABULEK | 88 |
| SEZNAM GRAFŮ | 89 |
| SEZNAM PŘÍLOH | 89 |

ÚVOD

Hlavním cílem této práce je akcentování problematiky technických dozorů stavebníka ve vazbě na kvalitu stavebních činností a staveb, potvrzení jejich nedostatečného právního ukotvení v obecně závazné či speciální legislativě. Diplomová práce se snaží verifikovat ústřední hypotézu spočívající v prokázání ekonomického (finančního a kvalitativního) přínosu technického dozoru stavebníka pro investora. Separátním výstupem diplomové práce je detailní deskripce činností, které technický dozor stavebníka má vykonávat.

První část práce je věnována konkurenceschopnosti ve stavebnictví a regulaci stavebního trhu prostřednictvím kvality díla, která ovlivňuje vývoj činností ve stavebnictví. V této části práce je pomocí deskripce poukázáno na počátky dozorové činnosti, kterou lze v historii vysledovat již v činnosti cechovních spolků. V rámci zajištění názornosti a kontextu dozorové činnosti jsou zmíněny i související dozorové činnosti v jiných oborech a jejich stěžejní náplň práce.

Druhá část se zabývá obecně závaznými a speciálními předpisy, zejména z pohledu jejich dopadu do dozorové činnosti v oboru stavebnictví. Vedle stručné deskripce legislativy je poukázáno na vybrané činnosti ve výstavbě definované zákonem a současně na autorizační zákon, který stanovuje podmínky získání autorizace pro autorizované osoby.

Nosná část diplomové práce je věnována popisu činností technického dozoru stavebníka realizovaného na základě smluvních ujednání mezi investorem a dodavatelem. Jednotlivé činnosti stavebního dozoru jsou rozděleny podle příslušných technologických etap a exaktně popsány. Pro podporu argumentace výhodnosti stavebního dozoru pro investora je zpracována analýza zásahů technického dozoru stavebníka, je zpracováno vyhodnocení analytických výstupů a syntetizován závěr.

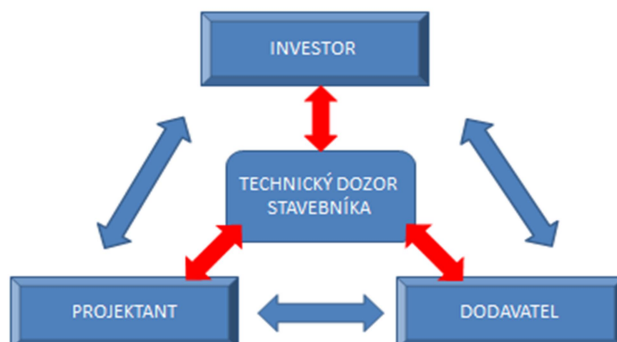
Závěrečná část práce se zabývá argumentační podporou účelnosti technického dozoru stavebníka u stavebních děl. Prací jsou současně rozpoznána doporučení, zejména pro zpracování podrobnější analýzy činností technického dozoru stavebníka jako prostředku pro získání argumentační báze a pro verifikaci technického stavebního dozoru, případně k podpoře legislativní iniciativy.

1. ÚVOD DO PROBLEMATIKY

Podnikání v oblasti stavebnictví v České republice se v současné době vyznačuje velkou proměnnou v možnostech jednotlivých stavebních společností a jejich následným uplatněním na trhu. Vlivy okolí, např. konkurence a s tím vzájemné propojení zadavatelů, uchazečů, zhotovitelů, subdodavatelů, se projevují velmi intenzivně na všechny stavební podniky. V dnešní době bojují stavební společnosti s opravdu velkou konkurencí, která sráží konečné ceny veřejných zakázek rapidně dolů. K r. 2014 to bylo až o 22 %. Cena, lhůta provádění a kvalita stavebních prací jsou tři důležité faktory, které spolu souvisejí a vzájemně se ovlivňují. Změna požadavků nebo dosažení jiné úrovně u jednoho z nich vyvolá nutně změnu u obou zbývajících. Tlak na výslednou cenu se může projevit také ve výsledné kvalitě díla, což je souhrn vlastností ovlivňujících uživatelský komfort a životnost celého objektu. Kvalita tedy vyjadřuje užitnou hodnotu výrobku nebo provedené práce a investoři v této souvislosti neustále zvyšují požadavky na kvalitu stavebních prací a staveb. Stavební firmy se musejí tomuto trendu rostoucí konkurence přizpůsobit již v rámci soutěže o získání zakázky. Musí respektovat požadavky objednavatele na kvalitu stavebního díla, zhotovit dílo tak, aby při jeho užívání a provozu nevznikla nepřiměřená rizika. Přitom musejí být dodrženy požadavky, které jsou dány ustanoveními technických norem, požadavky metrologie a zkušebnictví a rovněž musejí být dodržena právní a společenská pravidla, tj. zákony, prováděcí vyhlášky a smlouvy.

Investoři najímají za účelem zajištění maximální míry užité hodnoty díla specialisty, kteří jsou profesně definováni jako technický dozor stavebníka (investora). Technický dozor stavebníka se stává, na základě postoupených kompetencí ze strany investora, účastníkem ve stavebním procesu a hájí zájmy stavebníka v souladu s parametry na definovanou kvalitu díla, architektonické provedení a legislativou. Důležitá je jeho nezávislost, zejména na dodavatelích stavebních či technologických celků. Technický dozor stavebníka je jakýmsi „článkem“ mezi investorem a dodavatelem prací, který vzhledem ke svým odborným schopnostem a kvalifikaci řeší včas neshody a problémy tak, aby nedošlo ke znehodnocení investic. Tento vztah je pro názornost uveden ve schematickém provedení obrázku č. 1.

Obrázek č. 1 – Systémové vztahy mezi účastníky realizace díla



Tlak na kvalitu díla a omezení konkurence prostřednictvím interních předpisů a profesně způsobilých a ctihodných osob lze vysledovat již ve středověku. Jedním z hlavních cílů cechovních spolků, městských statut a reglementů bylo zajištění bezpečnosti měst, jejich požární ochrana, kvalita díla a také omezení konkurence. V následujícím textu jsou naznačeny historické souvislosti kontextu výkonu dozorové činnosti odborně způsobilých osob ve vazbě na kvalitu díla, na ochranu obecných zájmů společnosti a zkvalitňování poskytovaných služeb.

2. KOKURENCESCHOPNOST VE STAVEBNICTVÍ

Konkurenceschopnost je jednou z podstatných funkcí v každém lidském jednání. Zpravidla uspějí ti, co jsou schopni prosadit své konkurenční výhody. Na konkurenceschopnost můžeme nahlížet z úrovně jednotlivce, podniku, odvětví a země. Vzhledem ke globalizaci se konkurence zostřuje a je v některých oborech vystavena celosvětovému tlaku. V této souvislosti lze hovořit až o hyperkonkurenci, která akcentuje slabé stránky konkurentů a „zatočí“ se všemi, kteří se před ní neobstojí.

Kvalita je určující hodnota věci, člověka či jevu. Udržení kvality výrobků a služeb je proces, který má schopnost kvalitu vytvářet. Kvalita práce v podniku je hlavním kritériem kvality výrobků a služeb, tedy konkurenčního úspěchu podniku. Při tvorbě hmotných a nehmotných statků se snažíme vytvářet a poznávat kvalitu výrobku, kvalitu procesu, kvalitu služby i kvalitu člověka - jako tvůrce a zdroj všech ostatních „kvalit“.¹

Udržení vysoké kvality stavebních prací je základní premisou konkurenceschopnosti stavební firmy na otevřeném trhu. Kvalita prováděných stavebních prací je ve stavebnictví výrazně naléhavější než v jiných oborech. Tento fakt je dán úrovní stavebních dělníků, jejich fluktuací, rozmanitostí prováděných činností a staveb. Negativně se také může projevat nedostatečná koordinace případných subdodavatelů.

Jednoduchá technická kontrola stavebního díla již nepostačuje k zabezpečení vysoké kvality stavebního díla. Kontrolovat kvalitu výsledného díla je bezpochyby důležité, ovšem z hlediska odstraňování případných vad a neshod, je tento přístup finančně náročný pro všechny smluvní strany. Na úrovni dnešního stavu poznání a možností kontroly kvality je třeba proaktivně přistupovat k realizaci kvality stavebních prací, což se v samotném důsledku projevuje předcházením případným neshodám.

Pro udržení konkurenceschopnosti na straně stavební firmy a deklarování kvality prováděných stavebních prací mohou být pro investora využity minimálně dva druhy

¹ <http://www.mzeleny.cz/Prof. Ing. Milan Zelený, M.S., Ph.D.>

nástrojů pro měření a kontrolu kvality. Jedním z těchto nástrojů lze využít certifikovaného systému managementu kvality podle ČSN EN ISO 9001, který je využíván řadou stavebních firem. V tomto směru se otvírá široké pole pro zlepšování od prostého naplnění požadavků normy po vyladěný a efektivní systém kvality na všech stupních řízení.

Jako druhý nástroj pro kontrolu kvality lze využít technické normy. Pro oblast technickou, včetně stavebnictví, jsou na území České republiky vydávány české technické normy (ČSN). Tyto normy však v současné době mají pouze nezávaznou povahu, není-li sjednáno jinak, např. ve smlouvě o dílo.

Z úvodního textu je patrné, že konkurenceschopnost je základní premisou fungování každé stavební firmy na otevřeném trhu. Je zřejmé, že konkurenční tlaky² existují na straně vstupů i výstupů. Stavebnictví není výjimkou, prvotní konkurence se projevuje na straně vstupů, tj. použitím výrobních technologií, kvalifikovaností pracovní síly. Současně se konkurence projevuje na straně výstupů, tj. v kvalitě staveb a v jejich celkové ceně, rychlosti realizace díla apod. Z důvodu omezení rozsahu diplomové práce není možné postihnout oblast konkurenceschopnosti z pohledu vstupů a současně i výstupů. Z tohoto důvodu se zaměřím pouze na oblast výstupů s akcentem na kvalitu díla a možnosti ochrany investorů.

² <https://managementmania.com/cs/analyza-5f>

3. KVALITA DÍLA V HISTORICKÉM KONTEXTU

Mezinárodní ukazatele HDP ekonomicky vyspělých zemí deklarují, že vyspělé země stavebnictví zahrnují mezi hlavní národohospodářská odvětví. Stavebnictví v České republice je obdobně, jako v dalších světových ekonomikách, považováno za jeden z nosných pilířů národní ekonomiky, protože:³

- vytváří kolem 7% hrubé přidané hodnoty (v běžných cenách),
- zaměstnává přibližně 9% osob,
- vykazuje stabilizovanou zaměstnanost,
- vytváří stavby a budovy jako součást hrubého fixního kapitálu (jeho tvorba je jeden z faktorů růstu výkonnosti celé ekonomiky).

Poptávku po stavební produkci zpravidla stimulují velké veřejné zakázky, např. inženýrské stavby, a to zejména výstavby dálnic, vodních a energetických děl. Konstantní poptávku po stavební produkci si současně udržuje bytová výstavba, která je podporována státní politikou a nyní aktuálně nízkou úročenými hypotečními úvěry od bankovních domů nebo investice podnikatelského okruhu.

Technologická náročnost staveb, užití moderních stavebních materiálů, urbanizmus měst a obcí, ochrana zdraví obyvatelstva a jeho bezpečnost společně s ochranou životního prostředí si vyžádala v průběhu staletí kodifikování stavebních pravidel. Posláním těchto stavebních kodexů bylo na jedné straně předcházení nebezpečím vznikajícím z vadného zřizování budovy, především nebezpečím požárním a celkové bezpečnosti měst. Na druhou stranu jde i o normy chránící práva jednotlivce, která deklarují zákaz omezení práv jednotlivce nad míru stanovenou zákonem. Nesporný význam stavebních kodexů lze spatřovat také ve vymezení hranic, po které musí ustoupit soukromý zájem zájmu veřejnému.⁴

3.1. Počátky regulace

Prameny slovanského práva nacházíme v uspořádání jednoduchých poměrů obyvatelstva převážně zemědělského zaměření. Se vznikem a rozvojem měst dochází

³ ČSÚ: Stavebnictví, 2005. <<http://download.mpo.cz/get/28120/29840/320613/priloha003.pdf>>

⁴ REJMAR, Jan. *O omezení práva stavebního na základě plánu polohy*. Samosprávný obzor. Ročník XIII., 1891, s. 209 - 215.

ke zvýšení koncentrace obyvatelstva a se zvýšením poptávky po stavební činnosti.⁵ Obyvatelstvo koncentrované ve městech se primárně nezabývá zemědělskou činností, ale stimuluje trh s řemeslnými výrobky a rozvíjí tak poptávku po řemeslné výrobě.

S rozvojem řemeslné výroby ve městech současně dochází k nežádoucím a negativním doprovodným efektům řemeslné výroby, zejména k vytváření zápachu, kouři, rizikům požáru. Z důvodu ochrany obyvatel měst si tehdejší společnost vynutila vznik určitých stavebně právních zvyklostí, jejichž dodržování bylo pro stavebníky v rámci soužití ve městě nutné. Vzorem pro vznik této legislativní regulace byly zvyklosti a normy z okolních zemí. Stavební právo se tak postupně začalo přetvářet po vzoru římského práva.⁶ Jako nejstarší dochovaný pramen stavebního práva z českých zemí se uvádí Jihlavský stavební řád z roku 1270.⁷

Počínaje středověkem je patrné členění práv a povinností u staveb veřejného a soukromého sektoru. Stavební kodexy z tohoto období regulují správu a výstavbu obecních staveb (opevnění, veškeré komunikace a domy v majetku města - radnice, obecní domy a vězení). Na rozdíl od veřejného sektoru se kodexy postihující soukromé stavby zaměřují pouze na dvě oblasti, a to na zamezení zásahů do práv souseda a požární ochranu.⁸ Markantně se toto projevuje již v druhé polovině šestnáctého století, kdy začínají být jednotlivými městy kodifikovány požární řády, které mimo normy organizačního charakteru a výčet povinností při požáru, obsahují také stavebně právní normy. Účelem těchto normativů je kodifikace prevence požárů a zamezení jejich vzniku.

Za hlavní prameny stavebního práva jsou považovány požární řády z doby osvěcenských reforem Marie Terezie a Josefa II. Tyto řády obsahují požadavky, které bylo nutno splnit před zahájením stavby a současně regulují průběh samotné stavby.

⁵ Původní půdorysy měst byly nezdědky kdy zachovány ještě v 19. století až ve 20. století začalo docházet k velkému rozrůstání měst přes jejich původní městská opevnění. Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 21.

⁶ ČELAKOVSKÝ, Jaromír. *Privilegia měst Pražských: Privilegia civitatum Pragensium*, s. I - XI.

⁷ Srov. PŘEMYSL OTAKAR, K. PECHÁČEK a V. NIKIFOROV. *Jihlavský městský stavební řád z roku 1270*. Jihlava: Okresní archiv, 1977, 1 neustránovaný sv.

⁸ EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007, 255 s., [8] s. barev. obr. příl. ISBN 978-80-86905-21-1.

Stanovují současně podmínky na uvedení stavby do provozu a povinnosti po jejím dokončení.⁹

Do pramenů stavební legislativy nesporně vstupuje 13. století, kdy dochází ke specializaci řemesel na užší obory. Štěpení řemeslné práce se projevuje v lepší jakosti výrobků a vyšší zručnosti řemeslníků. Stavebnictví je v této době deklarováno jako jedno z řemesel např. vedle řeznictví, hostinství, kožešnictví, tesařství, kovářství, sklářství nebo hrncířství.

Od druhé poloviny 14. století se ve stavební legislativě objevují vedle městských statutů také cechovní řády. Cechovní zřízení se vyvinulo ze starého hospodářství dvorového. Jedna z mnoha teorií vzniku cechů definuje cech jako „středověkou stavovskou organizaci mistrů a tovaryšů téhož řemesla, která organizuje výrobu, zajišťuje kontrolu kvality řemesla, vychovává učně a obstarává odbyt výrobků“.¹⁰

Několik řemeslníků označovaných za magistry (mistry), hierarchicky začleněných pod dvorské úředníky, bylo vyvoleno k dohlížení na práci ostatních řemeslníků a kvalitu jejich výrobků. Institut magisteria ovšem neexistoval všude.¹¹

3.2.Řemeslné cechy jako garant kvality

Vznik a rozmach cechů registrujeme zejména v průběhu 15. a 16. století. Historický původ cechovního zřízení však musíme hledat již ve středověké společnosti (zejména městské aglomerace). Cechy byly obrazem společnosti – od prostých cechů jedenáctého a dvanáctého století (u nás zhruba od konce třináctého, prokazatelně od začátku 14. století) po sofistikované a silné cechy patnáctého a šestnáctého století. Tyto sofistikované cechy, se svými regulačními prvky a kompetencemi se staly předlohou pro moderní obchodní firmy, pro regulátory a auditory trhu, ale také například pro odborové svazy.¹²

Bratrstva, předchůdci cechovního společenství, v období 15. a 16. století přestala plnit svoji roli a řemeslníci začali přecházet do cechů. Cechy začaly přebírat

⁹ MALÝ, Stanislav. *Právo 24: legislativa ve stavebnictví*. Vyd. 1. Praha: České vysoké učení technické, 2000, s. 8. ISBN 80-01-02226-9.

¹⁰ GERŠLOVÁ, Jana – SEKANINA, Milan. *Lexikon našich hospodářských dějin 19. a 20. století v politických a společenských souvislostech*. Praha, 2003. s. 58

¹¹ WINTER, Zikmund. *Dějiny řemesel a obchodu v Čechách v XIV. a v XV. století*. Praha, 1906. s. 62–69.

¹² BAIN, Ebenezer. *Merchant And Craft Guilds: A History Of The Aberdeen Incorporated Trades*, 2008

iniciativu a realizovaly činnosti, které dříve vykonávala řemeslná a náboženská bratrstva. Pokud žadatel zaplatil příslušný obnos, bylo mu umožněno vstoupit do cechu a byl pod jeho ochranou. Důležitým faktorem pro vstup řemeslníků a obchodníků do cechů, byl především faktor jednoty cechů.

Jednota cechů se například z pohledu ochrany hospodářské soutěže projevovala směřováním k vytvoření rovné soutěže. Pravidla byla nastavená tak, aby jeden z mistrů nemohl mít více finančních a materiálových prostředků než jiný.¹³ Existovalo například i pravidlo, které stanovilo přesný počet učedníků a tovaryšů, ale také omezovalo počet surovin a zboží, které mohl mít jeden mistr u sebe.¹⁴ Jednota se z pohledu cenotvorby také projevovala tím, že byl provozován nákup surovin za stejnou cenu nezbytných pro činnost cechu, aby se zabránilo spekulacím a sporům o cenu surovin.¹⁵ Cechovními předpisy bylo mimo jiné zakázáno monopolizovat si zákazníky, výhoda či sleva nabídnuta zákazníkovi byla pokládána za nečestnou, v některých případech dokonce i za odporující zákonu.

Jednota a síla cechů byla vybudována rovněž na principech solidarity, tedy ochrany slabých, chudých a nemocných. Cechy tak nabízely svým členům bezpečnost v obtížných situacích¹⁶ peněžní podporu v nouzi, lékařskou podporu v případě nemoci a stáří. Toto byla jedna z důležitých funkcí, kterou dříve provozovala náboženská a řemeslná bratrstva. Do cechů vstupovali zejména řemeslníci a obchodníci, kteří tvořili dnešní obdobu korporací.¹⁷

Z předchozího textu je patrné, že všechna cechovní společenství měla svůj řád a pravidla, která musela být cechy ctěna a respektována.

Řemeslné cechy

Mezi jednu z největších skupin cechů patří samozřejmě řemeslné cechy, které byly ve svých počátcích tvořeny pouze rodinnými dílnami. Největší zastoupení řemeslných cechů bylo v Itálii, ze které se dále řemeslné cechy rozšířily do celé

¹³ JANÁČEK, J. *Řemeslná výroba v českých zemích v 16. století*. Praha, 1961.

¹⁴ KÜHDEL, J. *Vývoj olomouckých řemeslných cechů (do začátku 17. stol.)*. Olomouc, 1929.

¹⁵ WINTER, Zikmund. Rovnost organizovaných. In Zikmund Wintra sebrané spisy z beletrie a kulturních studií XVI.: Z městských živností. Praha, 1925. s. 41–43.

¹⁶ HOFFMANN, František. České město ve středověku. Praha, 1992. s. 189.

¹⁷ PÁTKOVÁ, H. *Bratrstva ke cti božie. Poznámky ke kultovní činnosti bratrstev a cechů ve středověkých Čechách*, Praha, 2000.

Evropy.¹⁸ Rozšířením řemeslných cechů po Evropě se překračuje rozměr cechů již rodinné dílny a toto se promítá do pravidel a vnitřních normativů řemeslných cechů.

Ekonomický atribut řemeslných cechů

Ekonomický atribut řemeslných cechů je nosným pilířem, neboť motivem pro vznik cechu je obrana a ochrana obchodních a řemeslnických zájmů (ochrana domácího trhu),¹⁹ respektive zajištění prosperity a cti řemesla. Důležité bylo udržovat dobrou reputaci díla. S tímto je úzce spojena regulace produkce a prodeje, jejímž projevem je silná vůle po omezení či eliminaci konkurence a zajištění odbytiště pro vlastní výrobky. V oficiálních cechovních statutech lze nalézt oficiální záruky kvality díla či produkce.²⁰ Cechy se v těchto statutech pyšily tím, že dávají do oběhu pouze dokončené a kvalitní produkty, tyto označovaly svými znaky či symboly, které deklarovaly původ produktu a jeho cenu. Tímto cechy položily základ pro právo ochranných známek.

Sociálně-morální atribut řemeslných cechů

Výkon živnostenského práva byl přenesen na cechy po husitských válkách. Pravomoc přijímat nového člena cechu spadla do kompetence samotného cechu, v některých případech o přijetí spouštěla městská správa (např. z hlediska původu žadatele, pokud nesplňoval stanovené podmínky). Živnostenský dohled byl nejprísnejší ve městech, která vyráběla pro vývoz.²¹ Stanovení dohledu nad kvalitou díla, nosnou funkcí cechovního zřízení, se objevilo v cechovních statutech velmi záhy a velice podrobně.²² Ochrana konšelů (vrchnostenská ochrana) byla podmíněna realizací efektivního dohledu prostřednictvím cechu nad kvalitní výrobou. Cechy z popudu vrchnosti i částečně dobrovolně, kodifikovaly ve svých statutech požadavky na kvalitu díla, cenu výrobků, stanovily sankce za falešné či nekvalitní výrobky.²³

¹⁸ RENARD, G. *Guilds in The Middle Ages*. Kitchener, 2000.

¹⁹ JANÁČEK, Josef, *Řemeslná výroba v českých zemích v 16. století*. Praha, 1961. s. 231 a následující.

²⁰ OGILVIE, Sheilagh. *Guild, efficiency, and social capital: Evidence from German ProtoIndustry*. In: *The Economic History Review: New Series*, Vol. 57, No. 2. Cambridge, 2004. s. 287.

²¹ TOMEK, Václav Vladivoj. *Dějepis města Prahy – díl VIII*. Praha, 1891. s. 375.

²² WINTER, Zikmund. *Český průmysl a obchod v XVI. věku*. Praha, 1913. s. 129–135.

²³ TOMEK, Václav Vladivoj. *Dějepis města Prahy – díl VIII*. Praha, 1891. s. 374.

Od 16. století byl živnostenský dohled realizován samotnými cechmistry,²⁴ kteří dohlíželi na kvalitu díla osobně. Dohled probíhal přímo v řemeslnických dílnách, zpravidla jedenkrát v týdnu a výrobky shledané jako kvalitní byly označeny značkami (cejchy).

Dílo nebo výrobek nespĺňující požadavky cechovních statut a městských řádů, včetně požadavků obecných (hygienických, množstevních), byl primárně cechmistry zabaven s konstatováním, aby bylo neshodné dílo „popraveno“. Tento institut zajišťoval postup nakládání s dílem „po právu“, tedy proces rozhodování v souladu se statuty, popřípadě s městským řádem. Jednou z možných sankcí byla také možnost poskytnutí slevy na nevhodný výrobek.²⁵

Při aplikaci živnostenského dohledu se střetávaly dva protichůdné zájmy. Jedním zájmem je ochrana vlastních řemeslníků a druhým, respektive opačným zájmem, je ochrana spotřebitelů, tedy zvláště obyvatel města.

Kodifikace jednotlivých ustanovení omezujících cechy ve prospěch spotřebitelů byla zpravidla do cechovních statut včleňována vrchnostenským zásahem a většinou proti vůli cechů.²⁶ Nařízení městských rad tak regulovala práci, hranice mezi řemesly, technickou stránku práce a používané materiály a suroviny, cenu a další parametry díla. Obecnou snahou městských rad byla obrana proti monopolizaci řemeslných činností, která s sebou přinášela zvýšenou nákladnost díla a také nekvalitu.

Základní myšlenkou této části je poukázání na historickou skutečnost, že cechovní zřízení bylo projevem profesní (zájmové) samosprávy, se zásahy právě z oblasti práva městského a postupem času i práva zemského. S určitou mírou syntézy lze konstatovat, že cechovní zřízení mělo ustanoveno normotvorný orgán (zpravidla valná hromada) a výkonný orgán (cehmistři či cechovní starší) vykonávající dohledovou funkci, tedy dohled nad kvalitou díla.

3.3.Správní a akreditované dozory jako gestoři kvality

Dozor je obecně chápán jako výkon určité aktivity, jejíž podstatou je monitorování konkrétní činnosti nebo souborů činností, případně určitého stavu, na

²⁴ KLAUS, Alois. *Z dějin cechovnictví na Chrudimsku*. Praha, 1945. s. 20.

²⁵ KLAUS, Alois. *Z dějin cechovnictví na Chrudimsku*. Praha, 1945. S. 4.

²⁶ MELICHAR, František. *Dějiny cechovnictví v Čechách*. Praha, 1902. s. 23–29.

který navazuje hodnocení skutečného stavu a jeho komparace se stavem žádaným. Na základě výsledku hodnocení pak zpravidla dochází k uvolnění prostředků, zejména finančních, směřujících k zajištění účelu sledovaného dohledovou činností.

V rámci výkonu dozoru lze definovat hlavní atributy, kterými se výkon dozoru vyznačuje:

- zaměřuje se na pozorování určitého stavu,
- srovnává stav existující a stav žádoucí,
- nápravu může zajistit sám dohledový orgán,
- je vykonáván následně (ex post).

Obsahově lze v činnosti dozoru spatřovat aktivity, při kterých se zaměřuje zejména na soulad existujícího stavu nebo díla s právními předpisy, na hospodárnost, efektivitu, ale také na účelovost, atd. Dozor je vykonáván zpravidla externě, což znamená, že subjekty dohledu a dozorovaný objekt nejsou organizačně a systémově spjati v poloze nadřízenosti a podřízenosti. Výkon činnosti dozoru je zpravidla vykonáván průběžně anebo následně a je zaměřen až na výsledky této činnosti, přičemž cílí na odstraňování nesouladu tohoto výsledku s obecnou představou. Z pohledu diferenčního vnímání je mezi dozorem a např. kontrolou zásadní rozdíl zejména v tom, že kontrola na rozdíl od dozoru bezprostředně nezahrnuje vlastní nápravu případného zjištěného závadného stavu.²⁷ Je zřejmé, že dozor může v případě zjištění pochybení udělit kontrolovanému sankci, například v podobě pozastavení účinnosti aktu.²⁸

3.4.Druhů dozorů v oborech

Pro jednotlivá odvětví hospodářství lze identifikovat dozory zaměřené na specifickou činnost v daného odvětví nebo oboru. Specifičnost těchto dozorů vyplývá také ze stanovení vnitřních podmínek a regulí, kterými se dozor při výkonu svých pravomocí musí řídit. Hlavní povinností dozoru je provádění ověřování skutečnosti, že zkoumaná činnost či výrobek je proveden správně. Zpravidla pro provedení ověření je dozorujičím proveden zápis do určeného dokumentu, případně

²⁷https://is.muni.cz/el/1422/jaro2012/MVD010K/um/4_Sluzebni_dohled__instancni_dozor__spravni_dozor.pdf

²⁸ <http://www.mzeleny.cz/Prof. Ing. Milan Zelený, M.S., Ph.D.>

je vystaven dokument o provedení ověření. Pokud dozorující provede zápis o provedení ověření s kladným výsledkem, přebírá tak veškerou zodpovědnost.

Výkon dozorující činnosti nad výrobky a dodržováním legislativy obecně, lze dělit do řady úrovní a podle mnoha atributů. Jedním z hlavních hledisek pro výkon dozorové činnosti jsou pravomoci a kompetence, plynoucí cestou správního práva²⁹ nebo pomocí příslušné akreditace.

Ve smyslu tohoto základního dělení je výkon dozoru prováděn:

1. orgány veřejné správy, kterým zákon svěřuje výkon dozorčí činnosti
 - orgány veřejné správy, které provádí správní dozor jako jednu ze svých činností nebo jako svou specializovanou činnost (např. státní stavební dohled vykonává stavební úřad, finanční dohled vykonává Česká národní banka apod.)
 - orgány státní správy jejichž jedinou působností nebo pravomocí je výkon státního dozoru (specializované dozorčí orgány = tzv. inspekce). Jde o správní úřady s celostátní působností podřízené příslušnému ústřednímu orgánu státní správy. Např. Česká obchodní inspekce, Česká školní inspekce apod.
2. soukromými fyzickými nebo právníckými osobami, na které veřejná správa nebo samospráva deleguje nebo formou autorizace převádí pravomoc a působnost správního dozoru (např. rybářská, lesnická stráž³⁰)

Dozorčí orgány jsou někdy uspořádány hierarchicky - správní dozor a vrchní správní dozor (vykonává ministerstvo nebo ústřední orgány státní správy).

Kompetence pro dozorovou činnost lze také na dozorový orgán přenést prostřednictvím smluvních ujednání (např. ve smlouvě o dílo),³¹ prostřednictvím kterých vykonává dozor za investora či majitele.

²⁹ ZÁKON č. 500/2004 Sb. *Zákon správní řád.*

³⁰ ZÁKON č. 289/1995 Sb. *Zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).*

³¹ ZÁKON č. 89/2012 Sb. *Zákon občanský zákoník.*

3.4.1. Báňský dozor

Báňský dozor provádí dozorovou činnost veškerých aktivit, které jsou spojeny s hornickou a důlní činností. Součástí těchto dozorových aktivit je také dohled na nakládání s výbušninami, které jsou nutnou součástí hornické a důlní činnosti (v některých případech).

Hlavním posláním baňského dozoru je zajištění bezpečnosti podzemních staveb, jejich kvality provádění a dodržování obecně závazných normativů při samotné realizaci díla. Bezpochyby do této dozorové činnosti patří i dozor nad řádným stavem technických zařízení, která jsou potřebná pro důlní a hornickou činnost. Ověřováním a dozorovou praxí prochází rovněž techničtí pracovníci, kde se ověřují nejen jejich znalosti, ale i výkon praktických činností.

Obsahově lze v činnosti baňského dozoru spatřovat aktivity, při kterých se zaměřuje zejména na soulad existujícího stavu podzemního díla s obecně závaznými právními předpisy, na hospodárnost, přiměřenost a bezpečnost díla. Báňský dozor je vykonáván externě příslušným úřadem,³² což znamená, že subjekt dohledu a dozorované báňské dílo nejsou v poloze nadřízenosti a podřízenosti z pohledu vnitřního a systémového uspořádání.

Účelem tohoto dozoru je deklarování a skutečné realizování výkonu státní správy nad prováděním důlních děl a tímto prostřednictvím zajištění bezpečnosti podzemních staveb a především k tomu, aby nedošlo ke zranění pracujících osob, budoucích a případných uživatelů a návštěvníků důlních děl.³³

3.4.2. Státní odborný dozor nad vyhrazenými technickými zařízeními

Nositelem výkonu státního technického dozoru nad vyhrazenými technickými zařízeními je především Technická inspekce České republiky³⁴. Tato inspekce vykonává státní odborný dozor v rozsahu zákona státním odborném dozoru nad

³² <http://www.cbusbs.cz/>

³³ ZÁKON č. 61/1988 Sb. *Zákon České národní rady o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě.*

³⁴ <https://www.ticr.eu/>

bezpečností práce u zařízení se zvýšenou mírou ohrožení zdraví a bezpečnosti osob a majetku.³⁵

Vyhrazenými technickými zařízeními jsou ve smyslu § 6b odst. (1) zák. č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce zařízení se zvýšenou mírou ohrožení zdraví a bezpečnosti osob a majetku, která podléhají dozoru podle tohoto zákona. Jsou to technická zařízení, která lze uvést do provozu jen na základě odborného a závazného stanoviska. Jedná se o vyhrazená technická zařízení zařazená do třídy I. (nová zařízení, rekonstrukce), která řeší vyhláška č. 73/2010 Sb. o stanovení vyhrazených elektrických technických zařízení, jejich zařazení do tříd a skupin a o bližších podmínkách jejich bezpečnosti:

a) Vyhrazená elektrická zařízení:

- elektrická zařízení třídy I. skupiny A určená pro použití v prostředí s nebezpečím výbuchu
- elektrická zařízení třídy I. skupiny B pracovišť z hlediska úrazu elektrickým proudem zvláště nebezpečných působením vnějších vlivů
- elektrická zařízení třídy I. skupiny C v prostorách pro léčebné účely a ve zdravotnických zařízeních
- elektrická zařízení třídy I. skupiny D ve stavbách určených pro shromažďování více než 200 osob
- elektrická zařízení třídy I. skupiny E určená na ochranu před účinky atmosférické a statické elektřiny pokud jsou součástí zařízení uvedených ve skupinách A až D.

b) Vyhrazená plynová zařízení, která mohou být odběrateli odevzdána jen na základě odborného a závazného stanoviska potvrzujícího úspěšnou zkoušku zařízení:³⁶

- zařízení pro plnění tlakových nádob plynem

³⁵ <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1968-174>

³⁶ Vyhláška č. 21/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená plynová zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti ve znění vyhlášky č. 554/1990 Sb., nařízení vlády č. 352/2000 Sb. a vyhlášky č. 395/2003 Sb.

- zařízení pro rozvod plynů s vysokým a velmi vysokým tlakem
 - zařízení na výrobu hořlavých plynů s jednotlivým výkonem nad 5m³/h
 - kompresní a regulační stanice s vysokým a velmi vysokým tlakem,
 - zařízení pro spotřebu plynů spalováním s jednotlivým výkonem nad 3,5 MW
 - zařízení na výrobu kyslíku s jednotkovým výkonem nad 1500m³/h.
- c) Vyhrazená tlaková zařízení, která mohou být odběrateli odevzdána jen po úspěšné první tlakové zkoušce zařízení potvrzené orgánem dozoru:³⁷
- kotle s konstrukčním přetlakem přesahujícím 1,6 Mpa,
 - tlakové nádoby skupiny A – s nejvyšším pracovním přetlakem přesahujícím 0,2 Mpa, jejichž bezpečnostní součin má hodnotu vyšší než 103 s nejvyšším pracovním přetlakem přesahujícím 2,5 Mpa.

Technická inspekce České republiky je současně také akreditovanou osobou³⁸ ČIA.³⁹ V rámci této akreditace realizuje dozorovou činnost třetí nezávislé strany – orgán typu A – k provádění inspekce a posuzování shody na technických zařízeních. Hlavní činností tohoto typu dozoru je především bezpečnost při provozování, manipulaci, obsluze a opravách vyhrazených technických zařízeních. V rámci této dozorové činnosti je rovněž kontrolována odborná způsobilost fyzických osob, které provádějí montáž, opravy a revize vyhrazených technických zařízení. Mezi vyhrazená technická zařízení řadíme zařízení, které zvýšenou mírou ohrožují zdraví a bezpečnost osob a majetku jako technická zařízení:

- elektrická
- tlaková,

³⁷ Vyhláška č. 18/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená tlaková zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti ve znění vyhlášky č. 97/1982 Sb., vyhlášky č. 551/1990 Sb., nařízení vlády č. 352/2000 Sb. a vyhlášky č. 116/2003 Sb.

³⁸ Český institut pro akreditaci, obecně prospěšná společnost, jako národní akreditační orgán založený Českou republikou a notifikovaný Evropskou komisí, poskytuje své služby v souladu s platnými právními předpisy ve všech oblastech akreditace jak státním, tak privátním subjektům. Princip jednotného evropského akreditačního systému tvořeného národními akreditačními orgány, které fungují podle jednotných pravidel a akreditují podle definovaných mezinárodně uznávaných norem, vychází z Nového legislativního rámce EU zahrnujícího rovněž nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 765/2008, kterým se stanoví požadavky na akreditaci a dozor nad trhem týkající se uvádění výrobků na trh

³⁹ <http://www.cia.cz/>

- zdvihací
- plynová.⁴⁰

3.4.3. Dozor kvality výrobků a služeb

Jak již bylo uvedeno v kapitole 3.3. *Správní a akreditované dozory jako gestoři kvality* pojem dozor má řadu nuancí a záleží v jakém oboru nebo odvětví se zrovna nacházíme. Pro představu o širokosti pojmu uvádím příkladný výčet dozorových činností podle oborů či odvětví a jejich hlavní charakteristiku.⁴¹

a) Česká obchodní inspekce

Orgán dozoru nad uváděním výrobků na trh a prodejem nepotravinářských výrobků a služeb. Předmětem zájmu tohoto orgánu je především bezpečnost výrobků, technické požadavky na výrobky, poctivost prodeje, informační povinnosti o výrobcích a službách, zákaz klamání a diskriminace spotřebitele, kvalita pohonných hmot, atd. V rámci svých kompetencí také poskytuje informace o nebezpečných výrobcích.⁴²

b) Státní zemědělská a potravinářská inspekce

Orgán dozoru, který v rámci stanovených kompetencí dozoruje kvalitu a nezávadnost potravin a surovin k jejich výrobě. Dále na zemědělské výrobky, lihoviny a tabákové výrobky. Tyto kompetence nejsou omezeny pouze na samotné uvádění výrobků na trh, ale také na skladování, přepravu i prodej (včetně dovozu).⁴³

c) Státní veterinární správa

Tento orgán státního dozoru kontroluje v rozsahu svých kompetencí zdravotní závadnost produktů živočišného původu, zajišťuje monitorování a udržování příznivé nálezové situace zvířat, veterinární ochranu státního území České republiky, ochranu pohody zvířat a ochrana před jejich týráním.⁴⁴

⁴⁰ ZÁKON č. 174/1968 Sb. *Zákon o státním odborném dozoru nad bezpečností práce.*

⁴¹ <http://www.occupationsguide.cz>

⁴² ZÁKON č. 64/1986 Sb. *Zákon České národní rady o České obchodní inspekci.*

⁴³ ZÁKON č. 146/2002 Sb. *Zákon o Státní zemědělské a potravinářské inspekci a o změně některých souvisejících zákonů.*

⁴⁴ ZÁKON č. 166/1999 Sb. *Zákon o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon).*

d) Orgány ochrany veřejného zdraví

Orgány ochrany veřejného zdraví kontrolují zdravotní nezávadnost výrobků běžného užívání — výrobky pro děti do tří let, výrobky přicházející do styku s potravinami, hračky, kosmetické výrobky, veřejné stravování. V rámci svých kompetencí také poskytuje informace o nebezpečných výrobcích.⁴⁵

e) Státní ústav pro kontrolu léčiv

Ústav vykonává státní dozor nad vlastnostmi humánních léčiv ve všech oblastech, kde se s nimi zachází. V oblasti zdravotnických prostředků zajišťuje ústav kontroly u poskytovatelů zdravotní péče, šetření nežádoucích příhod a kontroly klinického hodnocení.⁴⁶

f) Puncovní úřad

Puncovní úřad je orgánem státní správy vykonávajícím dozor v oblasti puncovníctví a zkoušení drahých kovů. Zejména provádí puncovní inspekci u výrobců a obchodníků s výrobky z drahých kovů a za zjištěné závady ukládá sankce, ověřuje nebo jinak zjišťuje ryzost výrobků nebo jiných věcí z drahých kovů.⁴⁷

g) Český úřad pro zkoušení zbraní a střeliva

Úřad, který provádí ověřování a odborné činnosti v oborech střelné zbraně, střelivo, pyrotechnické výrobky, výbušniny, střeliviny a ochranné prostředky odolné vůči střelám, střepinám a nožům.⁴⁸

h) Český metrologický institut

Provádí kontroly dodržování zákona o metrologii, zabezpečuje jednotnost a

⁴⁵ ZÁKON č. 372/2011 Sb. *Zákon o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách).*

⁴⁶ ZÁKON č. 378/2007 Sb. *Zákon o léčivech a o změnách některých souvisejících zákonů (zákon o léčivech).*

⁴⁷ ZÁKON č. 539/1992 Sb. *Zákon o puncovníctví a zkoušení drahých kovů (puncovní zákon).*

⁴⁸ ZÁKON č. 119/2002 Sb. *Zákon o střelných zbraních a střelivu a o změně zákona č. 156/2000 Sb., o ověřování střelných zbraní, střeliva a pyrotechnických předmětů a o změně zákona č. 288/1995 Sb., o střelných zbraních a střelivu (zákon o střelných zbraních), ve znění zákona č. 13/1998 Sb., a zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (zákon o zbraních).*

přesnost měřidel a měření ve všech oborech vědecké, technické a hospodářské činnosti.⁴⁹

i) Český telekomunikační úřad (ČTÚ)

ČTÚ vykonává státní správu v oblasti elektronických komunikací a poštovních služeb, včetně regulace trhu a stanovování podmínek pro podnikání. Úřad také zajišťuje ochranu některých služeb v oblasti rozhlasového a televizního vysílání a služeb informační společnosti.⁵⁰

j) Státní energetická inspekce

Úřad, který provádí kontroly dodržování energetického zákona, zákona o hospodaření s energií, cenového zákona a dalších předpisů. Rozsah působnosti a oprávnění při kontrole je stanoveno zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

k) Živnostenské úřady

Kontrolují v rámci kompetencí daných zákonem dodržování povinností plynoucích ze živnostenského zákona a plnění některých povinností podle zvláštních právních předpisů (zákon o ochraně spotřebitele, zákon o omezení provozu zastaváren a zákon o spotřebních daních).^{51,52}

3.5. Zakotvení stavebních dozorů v legislativě

Institut stavebních dozorů je v legislativě ČR kodifikován zejména v zákoně č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „autorizační zákon“) a v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

⁴⁹ ZÁKON č. 505/1990 Sb. *Zákon o metrologii.*

⁵⁰ ZÁKON č. 127/2005 Sb. *Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích).*

⁵¹ ZÁKON č. 455/1991 Sb. *Zákon o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).*

⁵² <https://www.mpo.cz/cz/ochrana-spotrebitele/kontakty-pro-spotrebitele/kontakty-na-organy-dozoru--8617/>

3.5.1.Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

Autorizační zákon primárně vymezuje působnost České komory architektů a České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, oprávnění komor, jejich vnitřní orgány a limity jejich fungování.⁵³ Pojmově a profesně vymezuje autorizované osoby jako autorizovaného architekta, autorizovaného inženýra a autorizovaného technika. Autorizační zákon definuje základní práva a povinnosti těmto autorizovaným osobám, specifikuje podmínky pro získání a také pro odnětí autorizace.

3.5.2.Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Tento zákon je v laické, ale i odborné veřejnosti, známější pod slangovým názvem „stavební zákon“. Jde o nosný normativ upravující stavebnictví, jeho rozvoj, budoucnost a udržitelnost stavebních aktivit. Stavební zákon kodifikuje a upravuje podmínky pro územní plánování, jeho orgány realizující tuto činnost a nástroje k využití územního plánování. Vedle těchto ustanovení kodifikuje podmínky stavebního řádu, míněno ve smyslu podmínek pro výstavbu a rozvoj území. V neposlední řadě zákon upravuje působnost stavebních úřadů, povolování staveb a jejich změn a definuje vybrané činnosti ve výstavbě, kterým se budu věnovat v následující kapitole.

3.6.Formulace pojmu vybrané činnosti ve výstavbě

Pro formulaci pojmu vybrané činnosti ve výstavbě je nutné vycházet ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon ve svém ustanovení č. 158 „vybrané činnosti ve výstavbě“ přesně specifikuje tyto činnosti a nalezneme zde exaktní definici, která zní:

„Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu. Vybranými činnostmi jsou projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí zpracování územně plánovací dokumentace,

⁵³ ZÁKON č. 360/1992 Sb. Zákon České národní rady o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

územní studie, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí a projektové dokumentace podle odst. 2, a odborné vedení provádění stavby nebo její změny. Projektovou dokumentací je dokumentace:

- a) stavby podle § 104 odst. 1 písm. a) až e),*
- b) stavby pro vydání stavebního povolení podle § 115,*
- c) k uzavření veřejnoprávní smlouvy podle § 116,*
- d) k posouzení autorizovaným inspektorem podle § 117,*
- e) změn staveb uvedených v písmenech a) až d) před jejím dokončením podle § 118,*
- f) staveb uvedených v písmenech a) až e) k opakovanému stavebnímu řízení nebo dodatečnému povolení staveb podle § 129,*
- g) pro provádění staveb,*
- h) pro nezbytné úpravy podle § 137, nebo*
- i) vodní díla k ohlášení podle § 15a odst. 2 písm. c) vodního zákona.⁵⁴*

Podle definice vyjádřené v ustanovení § 158 stavebního zákona nám vyplývá, že vybranými činnostmi jsou takové činnosti, které by mohly negativně ovlivnit veřejné zájmy ve výstavbě. Vykonávání těchto činností mohou provádět pouze odborně způsobilé osoby, které specifikuje autorizační zákon č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Autorizační zákon stanovuje podmínky a požadavky pro splnění odborné způsobilosti. Vykonávat vybrané činnosti mohou pouze fyzické osoby. Toto omezení vychází z požadavků státní správy a jeho důvodem je skutečnost, aby nedocházelo k nepřijatelným rizikům při přípravě a realizaci staveb a současně, aby byla zajištěna ochrana veřejného zájmu ve výstavbě. Hlavními prvky veřejného zájmu je udržitelný rozvoj území, ochrana nezastavěného území, ochrana práv dotčených a dalších osob.⁵⁵

V současném modelu liberálního trhu je nutné umožnit právnickým osobám, jako jsou například projektové ateliéry, aby vykonávaly vybrané činnosti ve výstavbě. Pokud chtějí právnické osoby vykonávat vybrané činnosti, musí mít v organizaci

⁵⁴ ZÁKON č. 183/2006 Sb. *O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, ve znění pozdějších předpisů., § 158.

⁵⁵ MACHÁČKOVÁ, J. *Stavební zákon: komentář*. 2. vyd. V Praze: C. H. Beck, 2013.

zaměstnané odborně způsobilé osoby, jejichž prostřednictvím je zajištěn výkon vybraných činností na základě potřebného oprávnění. Odpovědná osoba poté přebírá veškerou zodpovědnost za výkon vybraných činností ve výstavbě a tento projev vůle stvrzuje svým podpisem a otiskem autorizačního razítka.⁵⁶

3.7. Rozdělení vybraných činností ve výstavbě

Kodifikace vybraných činností ve výstavbě ve smyslu ze zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v kapitole 3.6. *Formulace pojmu vybrané činnosti ve výstavbě* člení vybrané činnosti ve výstavbě do dvou hlavních částí. Jedná se o části:

a) projektová činnost ve výstavbě, kterou je definováno:

- zpracování územně plánovací dokumentace,
- územní studie,
- dokumentace pro vydání územního rozhodnutí,
- projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby, pro provádění stavby a pro nezbytné úpravy

b) odborné vedení provádění stavby nebo její změny.⁵⁷

Základním atributem pro takto definované vybrané činnosti ve výstavbě je mimo jiné garance odpovědných fyzických osob, které zodpovídají za řádný výkon těchto činností, a to především z pohledu komplexnosti, správnosti a bezpečnosti. Na tato kritéria je brán zřetel z pohledu jejich dopadů na zdraví, život, majetek a životní prostředí. Pokud jsou tato kritéria dodržena, je garantován odborný standart přípravy a provádění staveb. Garance odborného standardu staveb je i profitujícím aspektem pro stavebníky (investory), kteří mají zaručenu jistotu kvality stavebního díla. Akcesorické přínosy lze spatřovat také v ulehčení práce správním orgánům, které při svém rozhodování mají k dispozici přesně specifikované odpovědnosti odborných osob.

⁵⁶ ZLATNÍK, T. *Když chci stavět dům: od pozemku ke kolaudaci. 2. přeprac. vyd. Brno: CPRESS, 2013. ISBN 978-802-6401-612.*

⁵⁷ BÁČOVÁ, M., SAIDL, J., INFORMAČNÍ CENTRUM ČKAIT. *Výklad, vymezení obsahu a rozsahu pojmů používaných v novém stavebním zákoně. [DVD Profesis 2011], Praha: ČKAIT Středisko vzdělávání a informací*

3.7.1. Projektová činnost ve výstavbě

Projektová činnost ve výstavbě je realizována jednotlivými projektanty a projektovými kanceláři při dodržování legislativních pravidel a stavebních standardů. Každá územně plánovací dokumentace, územní studie nebo dokumentace pro vydání územního rozhodnutí musí být zpracována projektantem, který zodpovídá za její správnost, celistvost a úplnost. Při realizaci projekční činnosti musí respektovat požadavky na ochranu veřejných zájmů a jejich koordinaci. Zároveň je povinen respektovat všechny právní předpisy a spolupracovat s dotčenými orgány a příslušnými orgány územního rozvoje.

3.7.2. Odborné vedení provádění stavby nebo její změny, dozory ve výstavbě

- **Odborné vedení provádění stavby**

Je vybraná činnost ve výstavbě, kterou se chrání veřejný zájem ve výstavbě. Odborné vedení provádění nebo změny stavby nemohou vykonávat právnické osoby, ale pouze fyzické osoby s platným oprávněním, které stanoví autorizační zákon. Tato činnost zajišťuje procesy tak, aby stavba byla provedena řádně podle platného povolení, projektové dokumentace a vhodně zvolenými postupy při provádění stavebního díla. Zajišťuje také dodržování bezpečnosti práce při výstavbě a ochranu zdraví provádějících osob, zabývá se také správností uskupeností zařízení staveniště a ochraňuje obecné podmínky pro výstavbu.

Tato činnost není upravena metodickými příručkami či odbornými předpisy. Díky absenci metodické základny se vychází pouze z příruček, které jsou vydány nebo jsou k dispozici pro jiné obdobné odborné činnosti ve výstavbě. Jednou z takovýchto příruček je metodická pomůcka k problematice provádění staveb (MP 2). Citovaná metodická pomůcka je určena pro autorizované osoby a je součástí Integrovaného profesního informačního systému ČKAIT (PROFESIS). V této pomůcce jsou uvedeny povinnosti, které při vedení realizace stavby musejí autorizované osoby vykonávat. Dále jsou zde uvedeny jednotlivé fáze stavby od přípravy až po užívání stavby, včetně uvedení řešení krizových situací, které mohou při realizace stavby vzniknout.

Za účelem zajištění kvality a správnosti zvolených postupů a procedur, současně pro odborné vedení stavby je vydefinována sofistikovaná pracovní pozice stavbyvedoucího. Pro výkon činnosti stavbyvedoucího musí fyzické osoby splnit předepsané podmínky. Jednou z podmínek je splnění autorizace podle autorizačního zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Prokázání oprávnění vystupovat jako autorizovaná osoba se zpravidla realizuje prostřednictvím předložením autorizačního certifikátu s přiděleným autorizačním číslem.⁵⁸

Na každé stavbě, která je prováděna odbornou stavební firmou, musí být jmenován jeden stavbyvedoucí. Stavbyvedoucí může být jmenován i u stavby, která je uvedena v § 104 stavebního zákona a je prováděna svépomocí. Hlavním úkolem stavbyvedoucího, jak je již uvedeno výše, je řízení a koordinace stavebních činností tak, aby byly prováděny správně podle technologických postupů a dle platné projektové dokumentace. Za veškeré provedené činnosti je stavbyvedoucí trestněprávně odpovědný.⁵⁹

- **Dozory ve výstavbě**

V rámci realizace stavby legislativa rigidně stanoví dozory, které musí plnit svoji dílčí úlohu tak, aby zajistily podmínky ve smyslu zákona. Každý dozor je vybaven příslušnými kompetencemi pro zajištění a naplnění své role.

Rozeznáváme dozory:

- stavební dozor,
- autorský dozor,
- státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu,
- technický dozor stavebníka,
- dozor stavby stavbyvedoucím u staveb, které jsou prováděny svépomocí.

⁵⁸ BÁČOVÁ, M., SAIDL, J., INFORMAČNÍ CENTRUM ČKAIT. *Výklad, vymezení obsahu a rozsahu pojmů používaných v novém stavebním zákoně. [DVD Profesis 2011], Praha: ČKAIT Středisko vzdělávání a informací*

⁵⁹ ZLATNÍK, T. *Když chci stavět dům: od pozemku ke kolaudaci. 2. přeprac. vyd. Brno: CPress, 2013. ISBN 978-802-6401-612.*

- **Stavební dozor**

Institut stavebního dozoru je naplňován prostřednictvím odborně způsobilé osoby, která zajišťuje technický dohled nad stavbami prováděnými svépomocí. Právní předpisy, kterými se stavební dozor musí řídit, včetně jeho náplně práce, jsou zachyceny v § 153 odst. 3 a odst. 4 stavebního zákona.⁶⁰ Stěžejní podstatou práce je kontrola, zda je stavba prováděna podle schválené projektové dokumentace a zda je dodrženo prostorové uspořádání včetně umístění stavby do správné polohy v terénu. Mezi další důležité činnosti stavebního dozoru patří kontrola použitých materiálů a výrobků na stavbu, jejich správné instalování a uložení. Také vedení stavebního deníku, do kterého provádí zápisy z jednotlivých kontrol stavby. Není-li na stavbě zaveden stavební deník, musí stavební dozor vést jednoduché záznamy o stavbě. Pokud při realizaci stavebního díla stavební dozor zjistí závadu, která není závažného charakteru, spolupracuje na jejím odstranění. Závady závažného charakteru je stavební dozor povinen ihned ohlásit na příslušný stavební úřad.

Stavební dozor mohou vykonávat fyzické osoby, které dosáhly potřebného vzdělání v následující škále – fyzická osoba s vystudovanou vysokou školou stavebního nebo architektonického zaměření bez doložené praxe nebo středoškolské vzdělání stavebního směru, ale pouze za předpokladu doložení minimálně tříleté praxe v provádění staveb. K tomuto druhu dozoru není potřeba, aby fyzická osoba disponovala autorizací podle autorizačního zákona.

- **Autorský dozor**

Stavební zákon a také autorizační zákon pracují s pojmem autorský dozor. Exaktní definici tohoto dozoru nenalezneme, neboť není nikde vyspecifikována. Pro potřeby naplnění obsahu činnosti tohoto druhu dozoru nám však postačuje pouze obecné pochopení významu. Z podstaty dozoru vyplývá, že ve většině případů autorský dozor vykonává projektant, který vypracovával kompletní projektovou dokumentaci pro stavební dílo. Hlavním úkolem autorského dozoru je kontrola, zda je stavba prováděna podle vypracované projektové dokumentace z hlediska estetiky, dispozice a provozu. Výrazná potřeba a odpovědnost autorského dozoru je spatřována zejména při schvalování vzniklých změn, které mění schválenou

⁶⁰ ZÁKON č. 183/2006 Sb. *O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, ve znění pozdějších předpisů.

projektovou dokumentaci. Autorský dozor musí být autorizovaná osoba, což vychází i z podmínky, že projektovou dokumentaci může vypracovávat pouze autorizovaná osoba.

Stavby, které jsou financovány z veřejného rozpočtu, musí splnit povinnost nominace autorského dozoru, při nesplnění této podmínky může být stavebník sankcionován podle § 178 a § 180 stavebního zákona. Jednou z hlavních činností autorského dozoru je koordinace jednotlivých částí dokumentace. Především se jedná o koordinace mezi architektonicky-stavebním řešením a profesemi. Mezi hlavní činnosti můžeme uvést tyto úkoly:

- účastní se předání staveniště zhotoviteli,
- dochází na kontrolní dny stavby,
- řeší vzniklé problémy ve spolupráci s ostatními účastníky,
- kontroluje zhotovitele, zda provádí stavbu podle schválené dokumentace,
- účastní se převzetí a předání díla.^{61, 62}

U staveb, které jsou financovány soukromým investorem, není autorský dozor povinný. Investor se rozhoduje „ad hoc“ zda nominovat autorský dozor. Při nominaci autorského dozoru v soukromém sektoru je nezbytné věnovat pozornost zakotvení práv, povinností a odpovědností do smluvních ujednání obou stran. Řádné právní zakotvení činnosti autorského dozoru (například ve smlouvě o dílo) umožní výkon této činnosti a vytvoří prostředí pro potřebnou akceptaci připomínek a řešení v souladu s řádným provedením díla.

- **Státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu**

Tento typ dozoru zajišťuje uplatnění veřejného zájmu v oblasti územního plánování a stavebního řádu. Současně dozoruje, zda jsou dodržována základní ustanovení a právní předpisy stavebního zákona. Výkonnými orgány státního dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu jsou:

- Ministerstvo pro místní rozvoj,
- krajské úřady, jako orgány územního plánování,

⁶¹ TOMÁNKOVÁ, J., ČÁPOVÁ, D. *Management staveb*. Praha: FinEco. ISBN 978 – 86590 – 12 – 7.

⁶² LADRA, J., MIKŠ, L. *Stavební, autorský a technický dozor investora: praktická příručka*. Praha: Dashöfer, 2008., ISBN 80-86229-61-0.

- úřady územního plánování,
- stavební úřady.

Nejvyšším výkonným orgánem je Ministerstvo pro místní rozvoj, které při provádění státního dozoru kontroluje orgány veřejné správy, zda provádějí své činnosti v působnosti a v souladu se stavebním zákonem. Dalším, kdo podléhá kontrole ministerstva, jsou autorizovaní inspektoři, kteří vykonávají činnosti státního dohledu v oblasti stavebního řádu.

Pokud jakýkoliv výkonný orgán státního dozoru ve věcech územního plánování stavebního řádu uzná, že došlo k pochybení či nedodržení právních předpisů uvedených ve stavebním zákoně, vyzve konkrétní subjekt k provedení nápravy v přiměřené lhůtě. Pokud by jednalo o pochybení většího charakteru, státní dozor může pozastavit činnost do doby, kdy bude sjednána náprava.⁶³

- **Technický dozor stavebníka**

Tímto typem dozoru ve stavebnictví se bude podrobně zabývat v kapitole 4. *Technický dozor stavebníka*. Zde zmíníme pouze základní specifika a popis činnosti technického dozoru stavebníka. Dříve používaný termín technický dozor investora je na stavbách stále používán. Ze smyslu tohoto názvu může usoudit, že technický dozor stavebníka (investora) je smluvně spjat se stavebníkem (investorem) stavebního díla. Technický dozor stavebníka zastupuje ve věcech technických, na které nemá stavebník odpovědné znalosti, ale i v dalších činnostech, které si stavebník s technickým dozorem dohodne a smluvně ustanoví.⁶⁴

3.7.3. Kontrolně zkušební plán

Kontrolně zkušební plán zajišťuje standardizovaný výkon dozorové činnosti u stavebních děl výše zmíněnými druhy dozorů. Zajišťuje, aby byly dozorové činnosti zajištěny v čas a správně kontrolovány. V kontrolně zkušebním plánu jsou standardizovány činnosti, které budou kontrolovány a ve smyslu jaké normy budou kontrolovány, druh a záznam kontroly, kdo kontrolu provádí a vyhodnocení kontroly. Pro názornost je vzorový kontrolní zkušební plán přiložen jako Příloha č. 1.

⁶³ ZÁKON č. 183/2006 Sb. *O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, ve znění pozdějších předpisů., § 171.

⁶⁴ MATĚJKA, V., MOKRÝ, J. *Slovník pojmů ve výstavbě*. Informační centrum ČKAIT s.r.o. ISBN 978 – 80 – 87093 – 71 – 9.

Kontrolně zkušební plán zpracovává dodavatel stavby před zahájením realizace stavebního díla, není to ovšem pravidlem. Proto je činnost technického dozoru stavebníka důležitá.⁶⁵

3.8. Osoby oprávněné k výkonu vybraných činností, ve výstavbě

Jak již bylo uvedeno v předchozích kapitolách, aby fyzické osoby mohly provádět vybrané činnosti ve výstavbě, musí splňovat podmínku autorizace podle autorizačního zákona. Samotná autorizace vychází se splnění všech předepsaných podmínek a požadavků, které stanoví autorizační zákon. Specifikace autorizace vychází z podmínek, mezi které patří odbornost vzdělání, délka dosažené praxe. Podle těchto podmínek rozlišujeme tyto druhy autorizovaných osob:

- autorizovaný architekt,
- autorizovaný inženýr,
- autorizovaný technik.⁶⁶

3.8.1. Autorizovaný architekt

Podmínkou pro to, aby fyzická osoba mohla vykonávat činnosti autorizovaného architekta, je dosažené magisterské vzdělání ve studijním oboru architektura. Druhou podmínkou je zapsání fyzické osoby na seznam autorizovaných architektů, který vede Česká komora architektů (ČKA). Pro zapsání osoby na seznam autorizovaných architektů je vyžadováno splnění veškerých podmínek autorizace podle autorizačního zákona.

Obory pro, které Česká komora architektů vydává autorizaci:

- a) architektura,
- b) územní plánování,
- c) krajinářská architektura.⁶⁷

Přesné vymezení vybraných činností, které může autorizovaný architekt provádět je uveden v § 17 autorizačního zákona. Jedná se o tyto konkrétní vybrané činnosti:

⁶⁵<http://m.stavebniklub.cz/>

⁶⁶ ZÁKON č. 360/1992 Sb. *O výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.*, § 3.

⁶⁷ ZÁKON č. 360/1992 Sb. *O výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.*, § 4.

- zpracovávat územně plánovací dokumentaci a její územně plánovací podklady,
- zpracovávat projektovou dokumentaci staveb včetně jejich podkladů (mimo inženýrské stavby),
- zpracovávat projektovou dokumentaci zahradních a krajinářských úprav a jejich územně plánovacích podkladů, příslušné části územně plánovací dokumentace,
- podílet se na zpracování projektové dokumentace inženýrských staveb, a to zejména v případě staveb, které jsou označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné,
- realizovat stavebně architektonické nebo urbanistické průzkumy,
- vydávat odborná stanoviska, zpracovávat dokumentaci a posudky pro dílčí hodnocení vlivu staveb na životní prostředí, a to i pro účely řízení před státními orgány,
- zpracovávat projektovou dokumentaci interiéru staveb,
- realizovat autorský nebo technický dozor nad realizací stavby,
- vést realizaci jednoduché stavby,
- provádět geodetická měření pro projektovou činnost a vytyčovací práce, není-li stanoveno jinak,
- zastupovat stavebníka (navrhovatele) na podkladě zmocnění při územním, stavebním nebo kolaudačním řízení,
- činit v orgánech státní správy odborné funkce na úseku územního plánování nebo stavebního řádu, není-li stanoveno jinak.⁶⁸

3.8.2. Autorizovaný inženýr

Činnosti autorizovaného inženýra může vykonávat fyzická osoba, která získá tuto autorizaci. Podmínkou pro dosažení autorizace fyzická osoby je prokázání vysokoškolského vzdělání v příslušném oboru a současně musí být zapsána na seznamu autorizovaných inženýrů. Pro zapsání na seznam autorizovaných inženýrů musí být splněny všechny podmínky autorizace podle autorizačního zákona např. požadované vzdělání, dosažená délka praxe. Seznam autorizovaných inženýrů

⁶⁸ ZÁKON č. 360/1992 Sb. *O výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.*, § 17.

spravuje Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT). Rozdíl mezi fyzickou osobou, která vykonává činnosti autorizovaného architekta proti autorizovanému inženýrovi, spočívá v druhu dosaženého vzdělání a v rozdílných oborových komorách, které vykonávají evidenční činnost.

Autorizaci tohoto druhu vydává Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě pro tyto oblasti:

- a) pozemní stavby,
- b) dopravní stavby,
- c) stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství,
- d) mosty a inženýrské konstrukce,
- e) technologická zařízení staveb,
- f) technika prostředí staveb,
- g) statika a dynamika staveb,
- h) městské inženýrství,
- i) geotechnika,
- j) požární bezpečnost staveb,
- k) stavby pro plnění funkce lesa.⁶⁹

Vybrané činnosti, které může autorizovaný inženýr vykonávat, jsou uvedeny v § 18 autorizačního zákona. Jde o činnosti:

- zpracovávat projektovou dokumentaci staveb, s výjimkou těch pozemních staveb, které jsou označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné; tato výjimka se nedotýká uzavírání závazkových vztahů podle obecných právních předpisů,
- podílet se na zpracování projektové dokumentace pozemních staveb, které jsou označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné a které jsou vypracovávány autorizovaným architektem,
- zpracovávat územně plánovací podklady a příslušné části územně plánovací dokumentace,
- realizovat statické a dynamické výpočty staveb,
- provádět stavebně technické nebo inženýrské průzkumy,

⁶⁹ ZÁKON č. 360/1992 Sb. *O výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.*, § 5.

- provádět zkoušení a diagnostiku staveb, není-li stanoveno jinak,
- zpracovávat odborná stanoviska, dokumentaci a posudky, pro dílčí hodnocení vlivu staveb na životní prostředí, a to i pro účely řízení před státními orgány,
- vést realizaci stavby,
- realizovat geodetická měření pro projektovou činnost a vytyčovací práce, není-li stanoveno jinak,
- realizovat autorský nebo technický dozor nad realizací stavby,
- zastupovat stavebníka (navrhovatele) na podkladě zmocnění při územním, stavebním nebo kolaudačním řízení,
- konat v orgánech státní správy odborné funkce na úseku stavebního řádu nebo územního plánování, není-li stanoveno jinak.⁷⁰

3.8.3. Autorizovaný technik

Činnosti autorizovaného technika se může realizovat fyzická osoba, která dosáhla potřebného stupně vzdělání a splnila podmínky autorizace podle autorizačního zákona. Úroveň dosaženého vzdělání pro autorizovaného technika je stanovena na stupeň vysokoškolského nebo středoškolského studia ve stavebním oboru korespondujícím s konkrétní autorizací, o kterou fyzická osoba žádá. Po splnění podmínek autorizace ve smyslu autorizačního zákona je autorizovaný technik zapsán Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě na seznam autorizovaných techniků.

Pro autorizované techniky Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě vytvořila autorizace v oborech:

- a) pozemní stavby,
- b) dopravní stavby ve specializacích pro kolejovou a nekolejovou dopravu,
- c) stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ve specializacích pro hydrotechnické, zdravotně-technické, meliorační a sanační stavby,
- d) mosty a inženýrské konstrukce,
- e) technologická zařízení staveb,

⁷⁰ ZÁKON č. 360/1992 Sb. *O výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.*, § 18.

- f) technika prostředí staveb ve specializacích pro vytápění a vzduchotechnika, zdravotní technika, elektronická zařízení,
- g) geotechnika,
- h) požární bezpečnost staveb,
- i) energetické auditorství.⁷¹

Autorizovaný technik může vykonávat vybrané činnosti a další odborné činnosti, které jsou uvedeny v § 19 autorizačního zákona. Jde o tyto činnosti:

- zpracovávat projektovou dokumentaci, přísluší-li jeho oboru; ve zbývajících případech a v případě oboru pozemní stavby zpracovávat pouze příslušné části projektové dokumentace,
- spolupracovat na zpracování projektové dokumentace vytvářené autorizovaným architektem nebo autorizovaným inženýrem,
- realizovat stavebně technické průzkumy,
- vést realizaci stavby,
- realizovat autorský nebo technický dozor nad realizací stavby,
- řídit příslušné odborné stavební a montážní práce,
- zastupovat stavebníka (na základě plné moci) při stavebním nebo kolaudačním řízení,
- konat odborné funkce v orgánech státní správy na úseku stavebního řádu.⁷²

3.9. Podmínky získání autorizace

Pro výkon vybraných činností ve výstavbě chránících veřejný zájem musí fyzická osoba splňovat předepsané podmínky a mít platnou autorizaci. Podmínky pro udělení autorizace jsou uvedeny v § 7 odst. 1 autorizačního zákona a jde o tyto podmínky:

- a) občan České republiky, nebo
- b) státní příslušník členského státu Evropské unie,
- c) svéprávnost,
- d) bezúhonnost,
- e) požadované vzdělání,

⁷¹ <http://www.ckait.cz/content/autorizace-ckait>

⁷² ZÁKON č. 360/1992 Sb. *O výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.*, § 19.

- f) odborná praxe v předepsané délce,
- g) složení zkoušky odborné způsobilosti,
- h) složení předepsaného slibu.⁷³

Text předepsaného slibu zní:

„Slibuji na svou občanskou čest a své svědomí, že jako autorizovaný architekt (inženýr, technik) budu při své práci usilovat o vytváření kvalitních stavebních děl, budu ctít zájmy klientů, jakož i zájmy veřejné, budu respektovat přírodní a kulturní hodnoty a budu se vždy řídit profesní etikou autorizovaného architekta (inženýra, technika).“

Žadatel Komoře posílá žádost o udělení autorizace v písemné podobě. Po přezkoumání zda žadatel splnit všechny podmínky autorizace a na základě průběhu zkoušky rozhodne Autorizační rada o udělení autorizace.⁷⁴

3.9.1. Úroveň vzdělání

- **Autorizovaný architekt**

Požadavek na vzdělání u autorizovaného architekta je stanoven v autorizačním zákoně v § 8 odst. 2, písm. a), ve kterém se uvádí jako potřebné vysokoškolské vzdělání v magisterském studijním programu obor architektura. V oboru architektura musí vzdělání zajistit získání těchto dovedností:⁷⁵

- Schopnost zpracovat architektonické projekty tak, aby splňovaly estetické a technické požadavky,
- dostačující znalost historie a teorie architektury a souvisejících umění, technologií a humanitních věd,
- dovednosti výtvarného umění,
- dostatečnou znalost urbanismu, územního plánování a dovedností spojených s procesem projektování,

⁷³ ZÁKON č. 360/1992 Sb. *O výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.*, § 7.

⁷⁴ <http://www.ckait.cz/co-je-ckait/autorizacni-zakon>

⁷⁵ ZÁKON č. 360/1992 Sb. *O výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.*, § 8.

- porozumění vztahu mezi lidmi a architektonickými díly, včetně potřebného propojení architektonických děl a prostory mezi nimi s lidskými potřebami a měřítky,
- pochopit úlohu architekta ve společnosti při přípravě návrhů, které zohledňují společenské faktory,
- při přípravě zadání pro návrh projektu znalost metod průzkumů,
- pochopit projektování stavby,
- znalost vnitřních podmínek pro pohodlí a ochranu před vlivy počasí, které vychází z fyzikálních problémů, technologie a funkce staveb,
- dostačující znalosti průmyslových odvětví, organizací, předpisů a postupů, které jsou spjaty s integrací dílčích projektů do celkového projektu.

Další podmínkou na vzdělání u autorizovaného architekta je celková délka teoretického a praktického studia. Řádné 4 leté denní studium na vysoké škole nebo v obdobné vzdělávací instituci. Případně minimálně 6-ti leté studium na vysoké škole či srovnatelné vzdělávací instituci, z toho nejméně 3 roky ve formě řádného denního studia. Všechny tyto formy studia, musejí být zakončeny závěrečnou zkouškou, která vede k získání titulu.⁷⁶

- **Autorizovaný inženýr**

Pro získání autorizace autorizovaného inženýra musí fyzická osoba získat vysokoškolské vzdělání v konkrétním studijním oboru, který koresponduje s oblastí udělované autorizace. Oblasti jsou vyspecifikované v § 5 odst. 3 autorizačního zákona. Další možností je vystudování příbuzného studijního oboru, a to ve formě bakalářského studia s délkou studia čtyř let, či ve formě magisterského studia.

- **Autorizovaný technik**

Autorizovaný technik musí prokázat k získání autorizace absolvování vysoké školy ve studijním oboru, který náleží příslušné oblasti autorizace uvedené v § 5 odst. 3 autorizačního zákona. Případně vystudovaný příbuzný studijní obor ve formě bakalářského či magisterského studia. Poslední přípustnou možností dosaženého

⁷⁶ PŘÍLOHA k zákonu č. 360/1992 Sb. *Postup a náležitosti při uznávání odborné kvalifikace podle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2005/36/ES ze dne 7. září 2005 o uznávání odborných kvalifikací, body 1.2 a 1.3 přílohy.*

vzdělání, je studium střední nebo vyšší odborné školy v příbuzném studijním směru.⁷⁷

3.9.2.Splnění povinné praxe

Požadavek na splnění odborné praxe se u autorizací liší podle úrovně dosaženého vzdělání a podle druhu požadované autorizace. Podmínky pro prokázání požadované praxe lze rozdělit do dvou skupin. Na skupinu autorizovaného architekta s autorizovaným inženýrem a na skupinu autorizovaného technika.

Autorizovaný architekt i autorizovaný inženýr musí prokázat pro získání autorizace nejméně tři letou praxi v oboru, pokud je jeho úroveň dosaženého vzdělání ve formě magisterského studia. Pokud jde o uchazeče, který je absolventem příbuzného studijního oboru, musí prokázat délku odborné praxe v trvání nejméně pěti let.

Autorizovaný technik je povinen prokázat k získání autorizace splnění podmínky délky dosažené praxe nejméně tři let v případě, je-li uchazeč absolventem magisterského či bakalářského studijního programu. Pokud uchazeč disponuje středoškolským vzděláním, je požadavek na splnění délky odborné praxe stanoven na dobu nejméně pěti let.⁷⁸

3.9.3.Autorizační zkouška

Pokud žadatel o autorizaci na základě žádosti o autorizaci doložil všechny potřebné doklady České komoře architektů nebo České komoře autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě je vyzván příslušnou komorou ke konání autorizační zkoušky. Zkouška je prováděna ve zkušebních prostorách v Praze nebo Brně. Autorizační zkouška se skládá z ověření odborných znalostí pro příslušnou autorizaci a je rozdělena na část písemnou část a ústní. Písemná část obsahuje písemný test, který ověřuje především znalost právních předpisů vztahujících se k oboru stavebnictví. V ústní části se prostřednictvím řízeného rozhovoru ověřuje schopnost uchazeče aplikovat získané teoretické znalosti do praxe. Pro jednotlivé obory autorizace jsou autorizační radou zpracovány specifické zkušební otázky tak,

⁷⁷ ZÁKON č. 360/1992 Sb. *O výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.*, § 8 odst. 2, písm. a), b), c).

⁷⁸ ZÁKON č. 360/1992 Sb. *O výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.*, § 8 odst. 6, písm. a), b), c).

aby byla zachycena jednotlivá specifika jednotlivých autorizací. Autorizační zkouška je hodnocena kladně, pokud uchazeč uspěl v obou částech zkoušky.⁷⁹

3.9.4. Činnosti bez nutnosti autorizace

Odborné činnosti ve stavebnictví vyžadují autorizaci, lze však vyprecizovat i činnosti, které nevyžadují autorizaci podle autorizačního zákona a ani kvalifikaci podle § 159 odst. 3 stavebního zákona. Mezi tyto činnosti lze zahrnout zpracování zejména:

- dokumentace skutečného provedení stavby,
- dokumentace bouracích prací,
- podkladů, které se připojují k územnímu souhlasu, jako je např. jednoduchý technický popis záměru s příslušnou projektovou dokumentací.⁸⁰

⁷⁹ <http://www.ckait.cz/co-je-ckait/rady-ckait/autorizacni>

⁸⁰ SCHANDL, J. *Autorizovaný inženýr a technik v procesu výstavby*, 3. vyd. Praha: Informační centrum České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, 2008.

PRAKTICKÁ ČÁST

4. TECHNICKÝ DOZOR STAVEBNÍKA

Široká veřejnost zaměňuje ve většině případů pojem stavební dozor⁸¹ a technický dozor stavebníka. Případně si myslí, že se jedná o identickou činnost. Jak již bylo uvedeno výše, technický dozor stavebníka, respektive technický dozor investora,⁸² zastupuje stavebníka v záležitostech technických, ve kterých stavebník nemá odborné znalosti. Technický dozor stavebníka může také zastupovat stavebníka v jiných záležitostech, které však musí být sjednány minimálně ve smluvním vztahu. Oproti tomu je stavební dozor nutným účastníkem výstavby, který vykonává dozor u staveb, prováděných svépomocí a chrání především veřejný zájem ve výstavbě. Může nastat i situace, kdy na jedné stavbě budou působit oba druhy dozorů, přičemž každý dozor bude vykonávat výhradně své činnosti a poslání.

4.2. Potřebné vzdělání

Rozsah vzdělání či odbornost technického dozoru stavebníka není kodifikována v žádném právním předpisu, exaktní definice požadavků není tedy vyspecifikována. Právní předpis, ve kterém je zakotven pojem technický dozor stavebníka, je stavební zákon. Tento zákon však nedefinuje potřebné vzdělání, odbornost, nutnost autorizace či obecnou náplň práce. Definuje pouze případy, kdy je povinností investora nominovat na stavbu technický dozor stavebníka. V tomto kontextu stavební zákon určuje, že technický dozor stavebníka musí být nominován u staveb, které jsou financovány z veřejného rozpočtu a současně je splněna podmínka, že je provádí stavební podnikatel jako zhotovitel. U staveb, které provádí stavební podnikatel pro soukromého investora, záleží na jeho vůli, zda se rozhodne technický dozor stavebníka nominovat.

Z předchozího textu je patrné, že žádné požadavky na vzdělání, odbornost či autorizace nejsou legislativou vyspecifikovány a nelze je tedy v soukromoprávním kontextu po technickém dozoru stavebníka vyžadovat. Z tohoto faktu nám vyplývá skutečnost, že technický dozor stavebníka může vykonávat každý, kdo bude pro

⁸¹ Stavební dozor je definován zákon č. 183/2006 Sb. *O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, ve znění pozdějších předpisů.

⁸² ZÁKON č. 183/2006 Sb. *O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, ve znění pozdějších předpisů definuje pojem stavebník, nikoliv investor. Technický dozor investora je využíván pouze v soukromém sektoru.

investora osobou dostačující a patřičně kompetentní. Obor a rozsah vzdělání společně s praxí v oblasti stavebnictví není pro tento případ rozhodující. V kontextu s těmito skutečnostmi však vyvstává otázka kvality odvedené práce a podstata efektivita jeho výkonu.

Samotná praxe však akcentuje tlak na činnost technického dozoru stavebníka s požadavky spíše z oblasti činností stavebního dozoru. Zejména se tento tlak projevuje u staveb veřejného sektoru, které jsou financovány z veřejných prostředků. U tohoto druhu staveb lze vysledovat zadání spojené s prokázáním odbornosti, dosaženého vzdělání, délkou praxe a je požadována platná autorizace v příslušném oboru pro výběr technického dozoru stavebníka.

S tlakem na prokázání odbornosti, v rozsahu naznačeném v předchozím odstavci, se můžeme setkat a setkáváme se s nimi nyní i u staveb soukromých investorů. Tyto podmínky, především podmínka autorizace je brána soukromým investorem jako záruka kvality a odbornosti technického dozoru stavebníka.

4.3. Náplň práce technického dozoru stavebníka

V předchozí kapitole pracujeme s ověřenou tezí, že žádný právní normativ nekonkretizuje náplň práce technického dozoru stavebníka. Přesto lze v praxi specifikovat povinnosti, oprávnění a činnosti technického dozoru stavebníka a jaké instituty lze za tímto účelem využít.

Pro zakotvení obsahové činnosti technického dozoru stavebníka lze ideálně využít smluvní ujednání, která mohou být zapracována do samotné smlouvy o dílo, případně do bilaterální smlouvy uzavřené mezi investorem a technickým dozorem stavebníka. Smluvní vztahy budou detailně probrány v následujících kapitolách. Důležitým mezníkem pro stanovení obsahové náplně práce technického dozoru stavebníka je fáze projektu rozpracovanosti, ve které investor technický dozor stavebníka nominuje a přizve k realizaci stavebního projektu. Za optimální milník nominace se považuje fáze projektování stavby, respektive pokud technický dozor stavebníka působí již u projektování výstavbového projektu. Praxe nás ujišťuje, že tento stav není pravidlem a často se stává, že technický dozor stavebníka je řešen až jako jedna z posledních záležitostí. Níže uvedené postupy nevycházejí z žádného

závazného právního předpisu, ale vychází z praktických zkušeností získaných při výkonu technického dozoru stavebníka.

4.3.1. Před zahájením stavby

Praxe nám ukazuje, že nominováním technického dozoru stavebníka ve fázi projekční přípravy výstavbového projektu lze předejít budoucím problémům a je možné odladit případné nesrovnalosti z pohledu technického provedení v projektové dokumentaci. Přidanou hodnotou této fáze nominace technického dozoru stavebníka je skutečnost, že jej lze s úspěchem využít při výběru dodavatele stavebního díla, současně získat potenciál pro odborné konzultace a vyřizování administrativních záležitostí spojených s touto fází projektu.

- **Kontrola projektové dokumentace**

V případech, kdy je technický dozor stavebníka nominován již při tvorbě projektové dokumentace, má vytvořen prostor pro připomínkování jednotlivých technických řešení, technologických postupů a vhodnosti navržených materiálů. Všechny tyto „před realizační“ kontroly projektové dokumentace vedou k omezení možnosti vzniku rizik a technických potíží při realizaci stavby. Velká výhoda spočívá v zapracování vznesených připomínek ze strany technického dozoru stavebníka projektanty do projektové dokumentace v době před jejím vydáním. Ve většině případů technický dozor stavebníka působí až ve fázi, kdy je projektová dokumentace pro stavbu vydána a schválena stavebním úřadem. V této situaci technický dozor stavebníka postupuje rozdílným způsobem. Identicky kontroluje vydanou a schválenou projektovou dokumentaci pouze s tím rozdílem, že jím odhalená rizika nejsou zapracována. Odhalená rizika mohou být zapracována až do prováděcí dokumentace stavby, kterou si vytváří dodavatel stavby, anebo nebudou zapracována vůbec s tím, že jejich řešení proběhne až při samotné realizaci stavby. Pokud na připomínky technického dozoru stavebníka není brán zřetel ze strany investora a ani dodavatele stavby, mohou vzniknout reálné vícenáklady a vícepráce. Těmto nákladům je možné předcházet již ve fázi projektování stavebního díla.

- **Kontrola příloh ke smlouvě o dílo**

Následným krokem po kontrole projektové dokumentace stavebního díla, ať již byla provedena či nikoliv, je výběr dodavatele stavebního díla. Výběr dodavatele

stavebního díla je nedílnou pravomocí investora stavebního projektu, která je odvislá od jeho zkušeností a praxe. Záleží na investorovi, jakou využije metodu pro výběr dodavatele. Nedílnou součástí procesu výběru dodavatele je jednání a získání shody nad smluvními ujednáními realizační smlouvy, resp. smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem.

V případech, kdy je technický dozor stavebníka již nominován, zabývá se kontrolou příloh ke smlouvě o dílo. Zejména se jedná o smluvní harmonogram a rozpočet realizace díla. Jsou situace, kdy tyto přílohy byly součástí výběrového řízení a jsou tedy závazné a neměnné. Rigidita těchto příloh je dána zákonem o veřejných zakázkách a jejich prováděním, neboť také na jejich základě byl daný dodavatel vybrán.

Kontrola smluvního rozpočtu je činností minimálně dvou rolí, neboť revizi provádí cenový konzultant z hlediska jednotkových cen (je-li k dispozici), ale vždy ve spolupráci s technickým dozorem stavebníka. Důvodem jejich úzké součinnosti je skutečnost, že například technický dozor stavebníka může připomínkovat jednotlivé materiály a žádat jejich záměnu. Spolupráci cenového konzultanta s technickým dozorem stavebníka je věnována pozornost v následujícím textu.

Smluvní harmonogram, který je přikládán ke smlouvě o dílo, není většinou rozpracován do takové míry podrobnosti, aby z něho byly patrné veškeré skutečnosti a jednotlivé technologické návaznosti. Je nezbytné, aby technický dozor stavebníka zvládl rozlišení a kontrolu jednotlivých uzlových bodů a milníků, které plynou ze smlouvy o dílo. Vedle milníků a uzlových bodů technický dozor stavebníka ověřuje, zda navržená časová náročnost pro jednotlivé stavební činnosti není příliš dlouhá, či naopak krátká. Ověření správnosti navržených technologických vazeb mezi jednotlivými stavebními aktivitami je rovněž předmětem revize.

Smluvní harmonogram je nedílnou součástí smlouvy o dílo, čímž se stává závazným a musí být dodržen. Lze připustit možnost řešení případných nejasností mezi jednotlivými stavebními činnostmi prostřednictvím dílčích harmonogramů, ovšem za podmínky, že nebudou mít dopad na sjednaný konec původního smluvního harmonogramu a na jeho jednotlivé uzlové body a milníky.

- **Zahájení realizace stavebního díla**

Na základě podepsané smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem je vytvořen právní titul pro splnění ohlašovací povinnosti příslušným státním úřadům a na předání staveniště dodavateli. Tyto činnosti vykonává zpravidla technický dozor stavebníka, případně ve spolupráci s dalšími zainteresovanými osobami např. projektový manažer, projektant stavby apod. V praxi toto znamená zejména učinění těchto konkrétních kroků.

Realizaci stavebního díla musí předcházet ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu. Bude-li na stavbě působit koordinátor bezpečnosti práce, musí být stavba před zahájením realizace nahlášena na oblastní inspektorát práce. Toto ohlášení provádí koordinátor bezpečnosti práce ve spolupráci s technickým dozorem stavebníka. Před realizací stavebního díla je nutným krokem protokolární předání staveniště dodavateli. Protokol o předání staveniště zpracovává technický dozor stavebníka ve spolupráci s investorem. V protokolu o předání staveniště musí být přesně vyznačeny hranice dotčených pozemků a stanoveny konkrétní podmínky pro užívání budoucího staveniště, které vymezují jak podmínky ze stavebního povolení případně jiného řízení, tak i podmínky investora. V rámci předání staveniště dodavateli je důležité, aby se předání zúčastnili především stavbyvedoucí dodavatele, investor a technický dozor stavebníka. Podpisem protokolu stavbyvedoucím a technickým dozorem stavebníka přechází veškerá zodpovědnost za staveniště na dodavatele.

4.3.2. Během realizace stavby

Největší rozsah výkonu pracovní činnosti pro technický dozor stavebníka se pojí s fází realizace stavebního díla. V této fázi realizace díla verifikuje všechny provedené stavební činnosti z technického hlediska, sleduje dodržování termínů a smluvního harmonogramu apod. V následujícím textu věnujeme pozornost jednotlivým bodům stavebních aktivit a nastíníme objem pracovních činností, které technický dozor stavebníka vykonává při dozorování staveb.

- **Kontrola správnosti a kvality provedených prací**

Tato činnost je základním stavebním kamenem v práci technického dozoru stavebníka. Jak již bylo řečeno, technický dozor stavebníka po celou dobu realizace stavby zastupuje investora ve věcech technických. Proto po prostudování veškeré

projektové dokumentace technický dozor stavebníka ověřuje, zda je stavba prováděna podle schválené projektové dokumentace a zda jsou používány projektované materiály ve smyslu kvality a množství.

Proto, abychom mohli deklarovat náročnost práce technického dozoru stavebníka ve fázi realizace stavebního díla, účelově rozdělíme stavbu na etapové procesy výstavby. V jednotlivých etapových procesech popíšeme dominantní vykonávané činnosti technického dozoru stavebníka. Pro potřeby této diplomové práce jsou rozděleny etapové procesy výstavby takto:

- a) zemní práce;
- b) základy;
- c) spodní stavba;
- d) vrchní stavba;
- e) zastřešení;
- f) provádění příček a rozvodů instalací;
- g) provádění vnitřních omítek a podkladních vrstev podlah;
- h) provádění podlah, kompletace povrchů a technologie;
- i) kompletace rozvodů instalací a vnitřních prací;
- j) vnější úpravy.⁸³

ad. a) Při zemních pracích technický dozor stavebníka nejdříve kontroluje správně provedené vytyčení stavební jámy. K vytyčení stavební jámy technický dozor stavebníka vyžaduje vytyčovací výkres od příslušného geodeta. Před zahájením zemních prací doloží dodavatel stavby technologický postup pro zemní práce. Technický dozor stavebníka podle tohoto doloženého technologického postupu ověřuje soulad vykonávaných zemních prací a tohoto dokumentu. V tomto dokumentu je současně deklarována povinnost dodavatele dodržovat bezpečnost práce.

Pokud technický dozor stavebníka při provádění dohledu zjistí, že dochází k porušení bezpečnosti práce, ihned vyžádá u stavbyvedoucího zjednání nápravy. Zjednání nápravy lze dosáhnout rovněž prostřednictvím koordinátora bezpečnosti práce. Separátní činností, která podléhá dozoru technického dozoru stavebníka, je

⁸³ <http://technologie.fsv.cvut.cz/aitom/podklady/online-priprava-demo/text41.html>

kontrola objemu vytěžené zeminy a její odvoz na skládku. Tato kontrola se může provádět formou namátkové kontroly, případně si technický dozor stavebníka vyžádá od dodavatele vážné lístky ze skládky, jako doklad skutečně odvezené zeminy.

ad. b) Dozor nad technologií a způsobem zbudování základů je principiálně shodný jak u základů hlubinných, tak i u základů plošných. U jednotlivých typů základů mohou být drobné odlišnosti a specifika. Vezmeme-li v úvahu běžnější typ základů, což jsou základy plošné, verifikace jejich zbudování technickým dozorem stavebníka začíná obdobně jako u zemních prací, a to kontrolou vytyčení. Po zkontrolování vytyčení se provádí kontrola správných rozměrů základů. Pokud se jedná o plošné základy z prostého betonu, tak technický dozor stavebníka po provedeném ověření vytyčení a rozměrů základů, svolí s realizací betonáže.

Náročnější činností je verifikace základů ze železobetonu, v tomto případě musí být provedeno vyztužení základů a následně vyzván technický dozor stavebníka ke kontrole výztuže. Pokud při kontrole výztuže není identifikována žádná neshoda, povolí technický dozor stavebníka i v tomto případě betonáž. Po provedení betonáže si technický dozor stavebníka vyžádá technický list betonu, kterým byly základy vybetonovány. Z údajů v technickém listu ověří, zda dodaný beton odpovídá svými specifikacemi požadovanému betonu v projektové dokumentaci.

ad. c) Spodní stavba je pro každou stavbu odlišná a specifická. Toto je limitující i pro obsah verifikace provedení. Určující jsou požadavky na funkci spodní stavby. Obecně se dá říci, že u spodní stavby se především kontrolují ležaté rozvody inženýrských sítí a jejich prostupy přes obvodové konstrukce. Dále také provedení hydroizolační obálky spodní stavby a v neposlední řadě pak vyztužení a provedení nosných stěn pokud budeme uvažovat, že stěny ve spodní stavbě budou provedeny jako monolitické železobetonové. Ležaté rozvody inženýrských sítí technický dozor stavebníka verifikuje z pohledu jejich plnpočetnosti,

umístění, technického provedení, materiálové specifikace, způsobu provedení prostupů a vyžaduje provedení zkoušek těsnosti před zakrytím.

U hydroizolační obálky spodní stavby se kontroluje zejména dodávaný materiál, dodržení počtu hydroizolačních vrstev, provedení detailů prostupů a zpětných spojů, tak i samotné provedení hydroizolační vrstvy. Pro verifikaci hydroizolační obálky spodní stavby si technický dozor stavebníka sám zkontroluje kvalitu provedené práce a vyžádá si protokol o provedení zkoušky těsnosti.

Další kontrola je prováděna u stěn spodní stavby. Kontroluje se výztuž, prostupy a bednění, zejména v případě, že se jedná o pohledový beton. Nejdůležitější položkou, která se kontroluje u stěn spodní stavby, je výztuž stěn. Není-li stanoveno ve smlouvě o dílo, že výztuž kontroluje statik, který prováděl statické posouzení, je kontrola výztuže neodmyslitelnou součástí povinností technického dozoru stavebníka. Ověřují se počty prutů, průměry prutů, správný počet a rozměry prostupů podle platné projektové dokumentace. Není-li shledáno pochybení, technický dozor stavebníka povolí betonáž stěn. Následně po betonáži si vyžádá technický list betonu, kterým byly stěny betonovány a provede jeho porovnání s projektovaným stavem.

ad. d) Vrchní stavba má také svá specifika pro ověřování správnosti provedení a činnosti technického dozoru stavebníka. U vrchní stavby je verifikována svislá nosná konstrukce a vodorovné nosné konstrukce. Způsob verifikace a kontrol závisí na navrženém konstrukčním systému. Je-li konstrukční systém svislých nosných konstrukcí navržen jako monolitický železobetonový, kontrolují se identické parametry, které byly popsány u železobetonových stěn ve spodní stavbě (viz. předchozí text). Pokud je navržen konstrukční systém zděný z jednotlivých tvárnic či prvků, není realizována kontrola provedení vyztužení stěn, ale kontroluje se provedení jednotlivých prvků na vazbu a samotné provedení zděných stěn. Důležitým dokumentem pro kontrolu zděných stěn je technologický postup, ve kterém jsou uvedeny všechny potřebné požadavky. Technický dozor stavebníka vychází při verifikaci díla z těchto podmínek. Pro

různé konstrukční systémy svislých nosných konstrukcí můžeme definovat obecné prvky, které jsou kontrolovány u všech systémů. Jedná se zejména o správné umístění stěn, správné rozměry místností, tloušťky stěn, použitý materiál, svislost a rovinnost stěn, správný počet a rozměry otvorů či prostupů.

Stejně jako u svislých nosných konstrukcí, tak i u vodorovných nosných konstrukcí záleží na zvoleném konstrukčním systému. Postup kontrol je obdobný jako u svislých nosných konstrukcí. Je-li na vodorovné nosné konstrukce zvolen monolitický železobetonový systém, hlavní prvkem kontroly je kontrola provedení výztuže vodorovných konstrukcí. Pokud by jako konstrukční systém vodorovných konstrukcí byl zvolen prefabrikovaný systém, kontroluje se především správné rozmístění a uložení prefabrikovaných prvků a provedení zálivkových výztuží. U prefa-monolitického konstrukčního systému se kontroluje provedení prefabrikovaných částí a jejich uložení. Následně je nutné ověřit provedení a provázání výztuže, která bude poté zalita betonem, čímž dojde ke zmonolitnění stropní konstrukce.

ad. e) Kontrola správnosti a kvality u zastřešení objektu vychází ze zvoleného typu zastřešení. Rozlišujeme, zda se jedná o šikmou střechu či střechu plochou. U obou typů zastřešení musí být ověřena především hlavní funkce zastřešení, která spočívá v zajištění odvodu dešťové vody ze střešní konstrukce bez toho, aby voda zatekla do objektu. Složitějším typem, vzhledem ke kontrole kvality, je střecha plochá. Důvodem je skutečnost, že u střechy ploché je ve většině případů více vrstev ve skladbě a zkontrolována musí být každá jedna vrstva střešního souvrství. Náročnější je i z důvodu kladení většího důrazu na správné provedení detailů, protože detaily jsou problémovým prvkem plochých střech. I když si vyžádá technický dozor stavebníka ke schválení funkčnosti ploché střechy protokol o provedení zkoušky těsnosti, nemůže se spolehnout na to, že všechny vrstvy byly provedeny správně. Z tohoto důvodu musí technický dozor stavebníka kontrolovat každou jednotlivou vrstvu a postup práce, kterým byla vrstva prováděna, tento stav porovnat s doloženým technologickým postupem.

I když je šikmá střecha z pohledu její stavební realizace náročnější, z pohledu kontroly je pro technický dozor stavebníka jednodušší. Ověřuje se hlavně nosná část střešní konstrukce, tedy tzv. „vazba“. Zde se ověřují prvky, mají-li správný průřez, zda je spojení jednotlivých prvků provedeno správně a ve správném počtu. Poté se kontroluje provedení pojistné hydroizolace, střešní krytiny a detailů. Výčet toho co se kontroluje je srovnatelný s plochou střechou, ale průběh kontrol je výrazně jednodušší.

ad. f) Kontroly u vnitřních příček jsou srovnatelné s kontrolami stěn u zděného konstrukčního systému, který byl uveden ve vrchní stavbě. Kontroluje se správná pozice příček, rozměr místností, napojení příček na nosné stěny, správnost použitého materiálu, svislost stěn, rovinnost stěn, počet a rozměry otvorů. Hlavním dokumentem, vyjma schválené projektové dokumentace, je samozřejmě technologický postup. Kontroly rozvodů instalací jsou zaměřené na materiálové specifikace.

Samozřejmě se kontroluje počet a správné umístění jednotlivých rozvodů instalací, ale větší váha kontrol je zaměřena na provedení a rozměrové a materiálové specifikace rozvodů. Je důležité, aby technický dozor stavebníka provedl ověření správné dimenze potrubí, také zda je příslušný rozvod proveden z předepsaného materiálu a správně ukotven. Po těchto kontrolách se provedou zkoušky tlakové a těsnosti hlavních rozvodů instalací, ke kterým si technický dozor stavebníka vyžádá příslušné protokoly.

ad. g) Vnitřní omítky jsou finální povrchem, na který přijde pouze malba anebo obklad. Z tohoto pohledu je největší rozsah kontrol kladen na provedení vnitřních omítek a jejich rovinnost. Technický dozor stavebníka kontroluje předepsanou rovinnost, kterou mají vnitřní omítky splňovat. Kontrola se provádí postupem podle příslušné normy. Kromě rovinnosti se u omítek kontroluje, zda jsou provedeny ze správných materiálů a dodržování technologického postupu při provádění, např. zda jsou na rozích použity rohové profily apod.

Vzhledem ke skutečnosti, že se u staveb pro bydlení vyskytuje více typů podlah, je kontrola podkladních vrstev podlah komplikovanější. Proto je nezbytné, aby při kontrole technický dozor stavebníka věnoval pozornost ujištění, kterou skladbu podlah právě kontroluje. Kontrolují se jednotlivé vrstvy podlah, jejich technické a technologické provedení v porovnání s technologickým postupem. Například musí být dodržena tloušťka kročejové izolace, všude provedena dilatace a správně provedena separační vrstva. Nesmí se zapomenout na rozvody instalací, pokud vedou ve vrstvách podlah, protože ex-post nemůžou být doplněny. Zvláštní důraz na dodržování technologického postupu je při provádění cementových potěrů či anhydritových potěrů. Není-li dodržen technologický postup či podmínky v něm uvedené, může dojít k popraskání potěrů. Kontrolou před litím potěrů zabrání technický dozor stavebníka vzniku těchto problémů a zamezí případným vícenákladům.

ad. h) Provádění podlah a kompletace povrchů jsou další z finálních procesů, u kterých se kontroluje zejména vizuální stránka, ale samozřejmě i způsob provedení. U staveb (zejména obytných) je primárně nezbytné provést ověření, že rozdělení materiálů pro finální povrchy konkrétních místností je v souladu s architektonickým záměrem. Následně je technickým dozorem stavebníka kontrolováno, zda při realizaci pokládky a souvisejících činností byl dodržen technologický postup. Finálně je provedena kontrola rovinnosti podlah, kontrola všech předepsaných komponentů a samozřejmě vizuální stránka.

Nedílnou součástí dozoru nad kompletací povrchů je také realizace a provedení maleb. Pokud se provádí obklady stěn, průběh kontroly je obdobný jako u provádění podlah. V rámci dozoru se kontrolují i stejné parametry, jako je rovinnost obkladu, provedení obkladu a vizuální stránka. Vizuální stránka u obkladů je kontrolována a porovnávána s vypracovanými pohledy⁸⁴ na jednotlivé stěny, na kterých je obklad umístěn.

ad. i) Dozor nad provedením kompletace rozvodů instalací a vnitřních prací probíhá prostřednictvím kontrol namontovaných jednotlivých komponentů. Vycházíme

⁸⁴ Architektonický záměr pro provádění obkladů

ze záměru stavebníka, resp. architekta, zda namontované komponenty pro konkrétní místo souhlasí s požadavky klientů, které vychází ze standardů stavby či z klientských změn. Je nezbytné, aby technický dozor stavebníka kontroloval, zda při montáži nebyly jednotlivé komponenty poškozeny. Všechny prvky jsou kontrolovány především z hlediska funkčnosti, způsobu provedení a vzhledu.

ad. j) U vnějších úprav technický dozor stavebníka dozoruje provedení především dvou stavebních provedení. Prvním zájmem je způsob provedení fasády a druhou kontrola způsobu realizace venkovních ploch. Fasáda je pro kontrolu technického dozoru stavebníka náročnější kontrolní aktivitou, neboť důraz investora je kladen především na vzhled fasády. Podstata smyslu činnosti technického dozoru stavebníka však spočívá v tom, že nesmí opomenout dozorovat správné provedení jednotlivých vrstev fasády. Hlavním dokumentem pro kontrolu jednotlivých vrstev fasády je opět technologický postup realizace konkrétního typu fasády. V technologickém postupu jsou uvedeny způsoby provedení tepelné izolace a její kotvení, provedení výztužné vrstvy a provedení finální vrstvy fasády. Samozřejmě pro každý typ fasády je technologický postup upraven tak, aby odpovídal příslušnému systému.

V případě kontroly venkovních ploch se technický dozor stavebníka zaměřuje na správné rozdělení jednotlivých ploch a jejich vzhled. Plochy, které jsou deklarovány projektem jako pojížděné či určené pro chůzi osob, kontroluje technický dozor stavebníka z pohledu řádného provedení všech příslušných vrstev ve skladbě těchto ploch. Řádným provedením je míněno např. zhutnění, uhlazení, urovnání apod. Po realizaci venkovních ploch kontroluje technický dozor stavebníka celkový vzhled venkovních ploch.

- **Kontrola a konzultace změn v projektu**

Pokud v průběhu realizace stavebního díla dojde ke změně oproti schválené projektové dokumentaci, musí být případná změna projednána a odsouhlasena investorem, projektantem a samozřejmě technickým dozorem stavebníka. Ke změně oproti původní projektové dokumentaci může dojít v případě špatného provedení, či opomenutí činnosti ze strany dodavatele. Další možnosti vzniku změn můžeme

vysledovat např. ve špatně zkoordinované činnosti v projektu, ve špatně provedených detailech, v navržených materiálech, v nových postupech prací, také v nových podmínkách investora. Všechna tato rozhodnutí se v samotném důsledku promítají do přepracování činností a prvků, které mají návaznost na tuto změnu. Zapracování vzniklých změn provádí projektant stavby, který za změny odpovídá a změny schvaluje ve spolupráci s technickým dozorem stavebníka. Technický dozor stavebníka po předložení vypracovaných změn projektantem zkontroluje změny po stránce technické a současně z pohledu proveditelnosti. Pokud není technický dozor stavebníka s navrženým řešením změn spokojen, může navrhnout svá řešení změn a spolu s projektantem nalézt řešení pro všechny strany uspokojující, protože i technický dozor stavebníka zodpovídá za kvalitu provedení díla.

- **Kontrola plnění smluvního harmonogramu**

V předchozím textu bylo již zmíněno, že jednou z činností technického dozoru stavebníka je rovněž kontrola smluvního harmonogramu⁸⁵, případně dílčích harmonogramů. Rozhodný harmonogram pro posuzování shody je smluvní harmonogram, neboť jsou v něm uvedeny nezbytné uzlové body či milníky. Kontrola (revize) se provádí ze dvou stěžejních hledisek. Prvním hlediskem je ujištění o dodržení stanovených termínů. Smluvním harmonogramem jsou dány termíny začátku a konce realizace stavební činnosti a jednotlivé dílčí termíny. Kontrola dodržování těchto termínů vychází z různých požadavků, např. při nedodržení termínů nemusí být investorovi vyplaceny případné dotace (pokud investor požádal). Další požadavek kontroly smluvního harmonogramu vychází ze strany investora. Při nedodržení dílčích termínů vzniká investorovi právní titul k uplatnění penále a tak může penalizovat dodavatele stavby za nedodržení termínů. Druhým hlediskem revize smluvního harmonogramu je revize technologických návazností. Není-li dodržován sjednaný harmonogram, mohou mít posuny vliv na realizaci některých stavebních činností do období kalendářního roku, ve kterém nelze tyto činnosti provádět. Takto vzniklý skluz v harmonogramu má vliv i na smluvní harmonogram stavby a konečný termín výstavby. Finanční dopady s tím spojené jsou evidentní.

⁸⁵ Smluvní harmonogram – harmonogram, který je součástí uzavřené smlouvy o dílo je smluvně závazný pro dodavatele a investora, resp. je rozhodný pro výpočet případných sankcí a penále.

- **Kontrola smluvního rozpočtu**

Každá historická doba je příznačná tím, že největší pozornost je věnována ceně stavebního díla, s čímž je spojena kontrola smluvního rozpočtu. U tohoto typu kontroly se prolínají dvě pracovní pozice, resp. pracovní činnosti při realizaci stavby. První pracovní činností je zmíněný technický dozor stavebníka a druhá pracovní činnost je zpravidla pojmově definována jako cenový konzultant. Činnost technického dozoru stavebníka při kontrole smluvního rozpočtu spočívá zejména v kontrole skutečného objemu provedených prací. Technický dozor stavebníka kontroluje zjišťovací protokol provedených prací⁸⁶ z hlediska skutečných objemů. Proto, aby bylo možné posuzovat objem prací, je nezbytné mít přehled o skutečně vykonávaných pracích tak, aby bylo možné posoudit oprávněnost doloženého množství prací. K provedení tohoto druhu kontrol má technický dozor stavebníka k dispozici smluvní rozpočet, ale může si také od dodavatele stavby vyžádat doložení dokladů o množství po jednotlivých položkách. Po ověření správnosti údajů podepíše technický dozor stavebníka zjišťovací protokol provedených prací a předá jej k dalšímu opatření.

- **Činnost cenového konzultanta**

Jak již bylo uvedeno výše, jsou pracovní činnosti cenového konzultanta převážně spjaty s prací technického dozoru stavebníka. Cenový konzultant reviduje jednotkové ceny po položkách tak, jak jsou uvedeny ve smluvním rozpočtu. Zde reviduje jejich správný součet cen v komparaci se zjišťovacím protokolem. Pokud ve zjišťovacím protokolu provedených prací jsou uvedeny položky nezahrnuté ve smluvním rozpočtu, provádí cenový konzultant důslednou kontrolu nových položek. Je-li proveden změnový list z důvodu provedení změn oproti původnímu návrhu, jsou v něm obvykle nové položky, které nejsou uvedeny ve smluvním rozpočtu. Tyto nové položky, u kterých provedl technický dozor stavebníka kontrolu z hlediska objemu prací, musí cenový konzultant zkontrolovat z pohledu navržených jednotkových cen. Při kontrole jednotkových cen vychází cenový konzultant z podmínek uvedených ve smlouvě o dílo. Cenový konzultant rovněž ověřuje u technického dozoru stavebníka skutečnost, zda doložené položky bylo nutné realizovat, případně požádá o vysvětlení, proč byly tyto položky použity a z jakého

⁸⁶ Dokument, kterým dodavatel prokazuje vykonané činnosti za určité období

důvodu. Pracovní náplní cenového konzultanta není pouhá kontrola jednotkové ceny ve změnových listech, ale také ověřování oprávněného použití nových položek nad rámec smluvního rozpočtu. Po provedení revize cenovým konzultantem a technickým dozorem stavebníka následuje schvalovací proces změnového listu a jeho odeslání k signaci investorovi. Není-li na stavbě cenový konzultant zaktivován, provádí činnosti cenového konzultanta technický dozor stavebníka. V tomto případě však narážíme na limity, že technický dozor stavebníka nemá zpravidla takové možnosti a zkušenosti s oceňováním jako cenový konzultant.

4.3.3.Po dokončení stavby

Úspěšnou kolaudací a předáním stavebního díla investorovi nekončí činnost technického dozoru stavebníka. V této fázi technický dozor stavebníka dohlíží na odstraňování vad a nedodělků stavebního díla. Zpravidla při předávání jednotlivých částí stavby (typicky bytové jednotky) jsou koncovými zákazníky objeveny latentní vady a nedodělky, které v rámci stavby nebyly zjištěny. Ve většině těchto případů investor kontaktuje technický dozor stavebníka s požadavkem na dozor nad realizací nápravy ze strany dodavatele a nad řádným provedením po stránce technické. Dalšími činnostmi při, kterých působí technický dozor stavebníka po dokončení stavby, jsou případné reklamace, které mohou vzniknout až po delší době užívání stavby. U tohoto typu případů je rozhodné, kdo podnět k prošetření reklamace učinil a jaké zaujme stanovisko k tomuto případu investor stavby. Zájmem investora je zajistit provedení nápravy vady na náklady subjektu, který vadu způsobil. Primárně je definována odpovědnost za vznik vady. V tomto případě technický dozor stavebníka musí obhájit svoji práci obdobně jako projektant a dodavatel stavby. Je-li zjištěno, že nedošlo k pochybení ani jednoho subjektu stavby, ale reklamace (vada díla) vznikla vlivem špatného používání stavebního díla koncovým zákazníkem, není reklamace pro investora opodstatněná. Pro takovéto stanovisko se ke vzniku vady vyjádří a vydají stanovisko technický dozor stavebníka, projektant a dodavatel stavby. V opačném případě kdy se zjistí pochybení jednoho ze subjektů stavby, vyžaduje investor provedení nápravy na náklady subjektu, který pochybil. Po provedené nápravě technický dozor stavebníka zkontroluje realizaci nápravy a odsouhlasí její splnění.

4.4.Práva a povinnosti technického dozoru stavebníka

Práva a povinnosti technického dozoru stavebníka vyplývají ze dvou nosných dokumentů. Jedná se o smluvní dokumenty, a to o smlouvu mezi investorem a technickým dozorem stavebníka a smlouvu o dílo mezi investorem a dodavatelem stavby.

V praxi zažité a současně v obecné rovině se dají specifikovat povinnosti technického dozoru stavebníka takto. Kontroluje po technické stránce všechny prováděné činnosti na stavbě, vyřizuje potřebná povolení a účastní se všech jednání majících souvislost s technickou stránkou nebo provedením stavby. Výkon svých dozorových aktivit zaznamenává do stavebního deníku, případně vyhotovuje oficiální zápis z kontroly o jejím výsledku. V rámci kontrolních dnů stavby (ve většině případů) píše zápisy z kontrolních dnů stavby a schvaluje zápisy ve stavebním deníku. Vedle těchto činností „administrativního charakteru“ provádí kontrolu skutečného objemu provedených prací uvedených ve zjišťovacím protokolu. Ve většině případů má technický dozor stavebníka sjednáno ve smluvních ujednání oprávnění na předělání špatně provedené stavební práce, a to na náklady dodavatele stavby. Je-li například provedeno zakrytí zakrývaných částí konstrukce před realizací kontroly, má technický dozor stavebníka oprávnění vyžadovat odkrytí zakryté části konstrukce, aby mohl provést její revizi. Je zřejmé, že tato oprávnění jsou sjednána ve smluvních dokumentech s tím, že výkon těchto oprávnění nemá dopad na cenu díla. Ve velmi specifických případech může technický dozor stavebníka zastavit realizaci celé stavby, ale k tomuto kroku musí být naplněno závažné porušení povinností ze strany dodavatele. Zřízení těchto pravomocí pro technický dozor stavebníka je výjimečné a jejich využití rovněž.

4.5.Smluvní vztahy

4.5.1.Smluvní vztah mezi investorem a technickým dozorem stavebníka

Teoretická část této práce ozřejmila, že ani jeden obecně závazný ani speciální právní předpis nedefinuje náplň práce, povinnosti nebo práva pro výkon činnosti technického dozoru stavebníka. Z tohoto tedy plyne, že nejdůležitějším dokumentem při provádění výkonu technického dozoru stavebníka, je smlouva mezi investorem a technickým dozorem stavebníka. Je žádoucí, aby byly v tomto smluvním vztahu

zachyceny veškeré požadavky investora na požadovaný výkon technického dozoru stavebníka. Činnosti, které nejsou uvedeny ve smlouvě, není povinen technický dozor stavebníka vykonávat a investor se tím ochuzuje o celkovou výslednou přidanou hodnotu získanou prostřednictvím nominace technického dozoru stavebníka. Z opačného pohledu, nejsou-li ve smlouvě uvedeny pravomoci, kterými může disponovat technický dozor stavebníka, nemá technický dozor stavebníka žádnou smluvní oporu pro výkon své činnosti. Díky této skutečnosti má vůči dodavateli stavby výrazně sníženu možnost realizace dozorové činnosti a možnost zjišťování vad a uplatňování návrhů na případnou penalizaci.

Smlouva mezi investorem a technickým dozorem stavebníka může být sepsána také formou příkazní smlouvy, kde jsou uvedeny dva subjekty, a to příkazce a příkazník. Současný právní systém nedefinuje rigidní formu a typ smlouvy tohoto typu, proto je zcela irelevantní jaký typ a forma je využita. Nezbytné však je, aby smlouva obsahovala některá ujednání, která jsou pro řešení případných sporů určující. Ve smlouvě by měla být zachycena zejména tato ujednání a tyto obligatorní prvky:

- a) smluvní strany,
- b) předmět plnění a účel smlouvy,
- c) doba plnění,
- d) základní povinnosti dodavatele (příkazníka apod.),
- e) základní povinnosti investora (příkazce apod.),
- f) honorář a platební podmínky,
- g) smluvní pokuty, náhrady škod,
- h) ukončení smlouvy,
- i) oprávněné osoby a komunikace,
- j) závěrečná a přechodná ujednání.

ad. a) Uvedení jednotlivých smluvních stran, které smlouvu mezi sebou uzavírají, včetně kontaktních údajů a bankovního spojení.

ad. b) Nejdůležitější smluvní ujednání, ve kterém jsou uvedeny údaje o stavbě a obecné podmínky, ke kterým se dodavatel a investor zavazují. Hlavní částí

tohoto bodu smlouvy je přesné vyspecifikování konkrétních činností, které má technický dozor stavebníka vykonávat.

- ad. c) Toto smluvní ujednání sjednává předpokládanou dobu plnění, přičemž se vychází z předpokládané doby výstavby díla. Dále je důležité uvést podmínky, podle kterých se bude postupovat při zkrácení případně prodloužení doby výstavby.
- ad. d) Smluvní ujednání, které zakotvuje obecné základní povinnosti dodavatele vůči investorovi. Například u příkazních smluv zakotvuje postup v souladu s § 2432 občanského zákoníku⁸⁷ podle pokynů udělených příkazcem.
- ad. e) Tato část smluvních ujednání je opozitní vůči přechozímu bodu. Tato část smlouvy stanovuje obecné základní povinnosti investora vůči dodavateli. V těchto smluvních ujednáních jsou zahrnuty způsoby např. pro vydání plné moci při zatupování, finanční náhrada dodavateli za správní poplatky, které nejsou součástí předmětu smlouvy.
- ad. f) Nezbytným smluvním ujednáním je stanovení honoráře za výkon technického dozoru stavebníka. Tento bod musí obsahovat způsob, jakým bude výše honoráře stanovena. Jestli formou hodinové sazby, případně měsíčního paušálu a u jednotlivých forem popsání objemu času, který je alokován na konkrétní formu. Dále se zde zpravidla sjednávají podmínky pro vyplácení honoráře.
- ad. g) Důležitým smluvním ujednáním je rovněž sjednání smluvní pokuty a náhrady škod. V této oblasti panuje smluvní volnost a vychází se zpravidla z rozsahu díla a jeho finanční náročnosti.

⁸⁷ § 2432 OZ - Příkazník plní příkaz poctivě a pečlivě podle svých schopností; použije přitom každého prostředku, kterého vyžaduje povaha obstarávané záležitosti, jakož i takového, který se shoduje s vůlí příkazce. Od příkazcových pokynů se příkazník může odchýlit, pokud to je nezbytné v zájmu příkazce a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas.

ad. h) Ujednání o ukončení smlouvy stanoví zpravidla podmínky pro předčasné ukončení smlouvy ze strany dodavatele a investora. Mohou být sjednány podmínky pro doručení výpovědi a nabytí platnosti.

ad. i) Toto ujednání je neméně důležité, neboť má vliv na optimální management projektu. V ujednání je zpravidla uvedena konkrétní osoba, která bude činnost technického dozoru stavebníka vykonávat a je zde definován způsob komunikace mezi dodavatelem a investorem, včetně její formy a potřebných náležitostí.

ad. j) Závěrečná a přechodná ujednání slouží k doplnění obecných bodů smlouvy jako je např. počet výtisků příkazní smlouvy, nabytí platnosti příkazní smlouvy, případné zachování mlčenlivosti.

4.5.2.Smlouva o dílo a její vliv na výkon technického dozoru stavebníka

I když je smlouva o dílo hlavním dokumentem mezi investorem a dodavatelem stavby může mít zásadní vliv na výkon činnosti technického dozoru stavebníka. Je pravidlem, že v jednotlivých smluvních ujednáních tohoto druhu smlouvy o dílo může být odkazováno na technický dozor stavebníka, jako zástupce investora. Ten přebírá odpovědnost za investora provádět kontrolu jednotlivých činností, které jsou uvedeny v ujednáních předmětné smlouvy.

Rozlišení, z pohledu výkonu činností technického dozoru stavebníka, mezi smlouvou o dílo (mezi investorem a dodavatelem stavby) a smlouvou mezi investorem a technickým dozorem stavebníka spočívá v tom, že smlouva o dílo specifikuje, které činnosti má technický dozor stavebníka za investora kontrolovat a provádět zpravidla při předávání práce ze strany dodavatele stavby. Jsou zde rovněž stanoveny pravomoci technického dozoru stavebníka vůči dodavateli stavby a zároveň povinnosti pro dodavatele stavby, které musí vzhledem k technickému dozoru vykonávat. Oproti tomu smlouva mezi investorem a technickým dozorem stavebníka stanoví náplň práce technického dozoru stavebníka.

4.5.3.Právní formy výkonu technického dozoru stavebníka

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu nepožaduje konkrétní právní formu pro výkon technického dozoru stavebníka, lze využít všech

legálních právních forem. První právní formou, se kterou se můžeme setkat při výkonu technického dozoru stavebníka, je běžný zaměstnanecký poměr. V této právní formě, je technický dozor stavebníka zaměstnán ve společnosti, která dodavatelským způsobem zajišťuje technické dozory stavebníka a je podřízen organizační struktuře dané společnosti. Při provádění činnosti technického dozoru stavebníka vystupuje jménem této společnosti a na její účet (míněno důsledkově). Druhou právní formou, která umožňuje výkon technického dozoru stavebníka, je živnost volná podle živnostenského zákona. Obsah živnosti volné je uveden v nařízení vlády č. 469/2000 Sb., kterým se stanoví obsahové náplně jednotlivých živností, v příloze č. 4. Je-li činnost technického dozoru stavebníka vykonávána jako živnost volná, technický dozor stavebníka v tomto případě vykonává činnost sám na vlastní riziko a vystupuje pouze za svoji osobu.⁸⁸

4.6.Finanční ohodnocení technického dozoru stavebníka

4.6.1.Možnosti finančního ohodnocení technického dozoru stavebníka

Obdobně jako u většiny komerčních činností je i u činnosti technického dozoru stavebníka více možností sjednání finančního ohodnocení. Zpravidla se u této činnosti realizují tři základní typy finančního ohodnocení, kterými jsou:

- a) cena za zakázku,
- b) cena za časovou jednotku,
- c) cena za návštěvu.

ad. a) Cena za zakázku je stanovena procentem z předpokládané celkové ceny stavebního díla. U tohoto typu finančního ohodnocení musí být vytvořena vazba na délku výstavby stavebního díla. Pokud by došlo k prodloužení realizace stavby, bude výše finančního ohodnocení navýšena. Tento typ finančního ohodnocení se využívá u veřejných zakázek. Forma úhrady probíhá prostřednictvím odměn či platu.

ad. b) V tomto případě finančního ohodnocení je stanovena základní časová jednotka (obvykle jeden měsíc), za kterou je vyplácen honorář výkonu činnosti technického dozoru stavebníka. Musí být stanoven minimální a maximální počet

⁸⁸ https://www.casopisstavebnictvi.cz/technicky-dozor-stavebnika_N243

odpracovaných hodin, či počet návštěv. Z tohoto časového kritéria je vypočtena a dohodnuta výše finančního ohodnocení. Tato forma ohodnocení výkonu činnosti technického dozoru stavebníka patří k nejběžnějším formám finančního ohodnocení.

ad. c) Cena za návštěvu je využívána v případech, kdy není předpokládána dlouhodobější a stálá účast technického dozoru stavebníka při provádění stavebních prací. Předmětem jsou zpravidla jednorázové kontroly prováděných stavebních prací. Tento typ finančního ohodnocení je vhodný například u realizací zateplení bytových domů apod.⁸⁹

4.6.2. Výše finančního ohodnocení technického dozoru stavebníka

Pro výše uvedené typy finančního ohodnocení činnosti technického dozoru stavebníka lze vyhledat ilustrativní příklady výše finančního ohodnocení, které jsou uvedeny pouze pro názornost, neboť v těchto případech je nezbytné respektovat smluvní volnost stran.

a) Cena za zakázku:

| Stavba | Cena TDS |
|----------------------------|----------------------------|
| dozor stavby do 100 tis Kč | 5 200,00 Kč |
| dozor stavby do 200 tis Kč | 9 620,00 Kč |
| dozor stavby do 300 tis Kč | 14 820,00 Kč |
| dozor stavby do 400 tis Kč | 19 240,00 Kč |
| dozor stavby do 500 tis Kč | 23 400,00 Kč |
| dozor stavby do 600 tis Kč | 27 300,00 Kč |
| dozor stavby do 700 tis Kč | 30 940,00 Kč |
| dozor stavby do 800 tis Kč | 34 320,00 Kč |
| dozor stavby do 900 tis Kč | 37 440,00 Kč |
| dozor stavby do 1 mil Kč | 40 300,00 Kč |
| dozor stavby do 1,5 mil Kč | 48 750,00 Kč |
| dozor stavby do 2 mil Kč | 52 000,00 Kč |
| dozor stavby do 2,5 mil Kč | 58 500,00 Kč |
| dozor stavby do 3 mil Kč | 62 400,00 Kč ⁹⁰ |

⁸⁹ <http://www.celysvet.cz/sem/smlouvy/smlouva-na-vykon-tds.php>

⁹⁰ <http://www.cenikyremesel.cz/ceniky/>

b) Cena za časovou jednotku jeden měsíc:

Průměrný měsíční plat pro Českou republiku je 37 167 Kč.⁹¹

c) Cena za návštěvu:

Výše finančního ohodnocení pro jednorázové návštěvy závisí na prováděné kontrole, její náročnosti a složitosti, také na dalších vedlejších parametrech kontroly (cestovné apod.). Z tohoto důvodu se nedá stanovit exaktní výše finančního ohodnocení jednorázové kontroly. Z praxe lze kvalifikovaným odhadem říci, že se jednorázová kontrola pohybuje okolo 1 500,- Kč za provedení jedné kontroly středně složitě kontroly.

⁹¹ <https://www.platy.cz/platy/stavebnictvi-a-reality/stavebni-dozor>

5. ANALÝZA A VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU STAVEBNÍKA

5.2. Metodika postupu analýzy a potřebné podklady

Analýza přínosu technického dozoru stavebníka byla prováděna na již uskutečněných stavbách, aby nedošlo k porušení autorských práv a důvěrných informací. Pokud si investor nepřál jakékoliv zveřejnění části stavby nebo celé stavby, byl pro studijní účel této diplomové práce se souhlasem investora změněn název stavby a jednotlivé identifikační údaje.

Analýza byla vytvořena z dokumentů stavby, které bylo možné dohledat po dokončení realizace stavby. Konkrétní podklady, ze kterých byla analýza prováděna, byly - projektová dokumentace stavby, zápisy z kontrolních dnů stavby, změnové listy stavby, smlouva o dílo, smlouva mezi investorem a technickým dozorem stavebníka, smluvní rozpočet a smluvní harmonogram. Samotný postup analýzy spočíval v prostudování výše uvedených podkladů ve vazbě na realizované zásahy technického dozoru stavebníka. Nejdříve byla prostudována projektová dokumentace a seznámení se stavbou. Následně byly prozkoumány smluvní vztahy a z těchto smluvních vztahů vyplývající práva a povinnosti technického dozoru stavebníka. Největší rozsah analýzy byl věnován důkladnému prozkoumání zápisů z kontrolních dnů stavby, ve kterých jsou zaznamenány zásahy technického dozoru stavebníka a jejich souvztažnost se změnovými listy stavby.

Z dílčích výstupů podrobné analýzy byla zpracována tzv. „karta zakázky“, ve které jsou uvedena analytická zjištění a akcentovány nejpodstatnější zásahy technického dozoru stavebníka. V každé kartě zakázky je zpracován dílčí závěr přínosu technického dozoru stavebníka pro danou stavbu.

5.3. Typoví reprezentanti pro analýzu

Základním záměrem tvorby analýzy byl výběr vhodných reprezentantů tak, aby byly zastoupeny všechny hlavní skupiny rozlišované v pozemním stavitelství. Cílem bylo vytvořit analytickou bázi tak, aby splňovala parametr objektivity a názornosti. Jako typový reprezentant byly vybrány tyto typy staveb: rekonstrukce objektu, halová konstrukce, bytový dům, administrativní budova a rodinný dům. Nezbytnou podmínkou pro výběr typového reprezentanta byl především dostatek potřebných

podkladů a současně podmínka, aby technický dozor stavebníka vykonával i činnost cenového konzultanta.

5.4. Typový reprezentant – rekonstrukce objektu

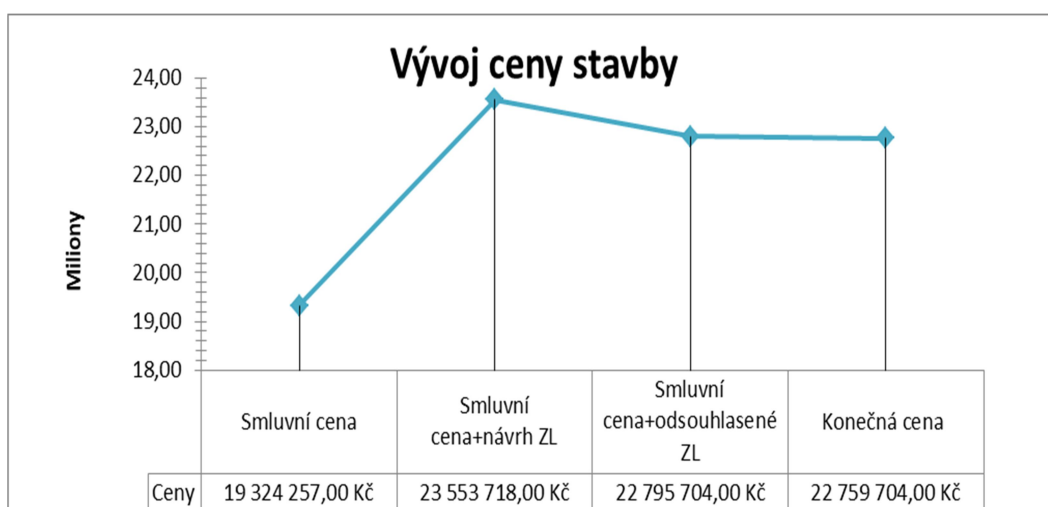
5.4.1. Charakteristika zakázky

Jako první typový reprezentant pro tvorbu analýzy byla vybrána zakázka na rekonstrukci stavebního objektu. Jednalo se o rekonstrukci garážových prostor na Pražském hradě. Rekonstrukce spočívala ve vybourání již nevyhovujících povrchů podlah, povrchů stěn, demontování stávajících dveří včetně zárubní a demontáž instalačních rozvodů. Po provedení bouracích a demontážních prací byly provedeny nové dělicí konstrukce, nové instalační rozvody a provedeny nové úpravy povrchů, které byly dříve odstraněny. Následně byly provedeny veškeré řemeslnické a dokončovací práce.

5.4.2. Zásahy technického dozoru stavebníka a karta zakázky

Jednotlivé zásahy technického dozoru stavebníka při kontrolních dnech stavby a jejich vliv na vývoj stavebního díla jsou uvedeny v Příloze č. 2 - Rozbor zásahů TDS – rekonstrukce. Níže je uvedena karta zakázky (Tabulka č. 2), která zachycuje nejpodstatnější zásahy technického dozoru stavebníka, obecné informace o stavbě a v Grafu č. 1 je znázorněn vývoj ceny stavebního díla v souvislosti se zásahy technického dozoru stavebníka.

Graf č. 1 – Vývoj ceny stavby – typový reprezentant - rekonstrukce



92

⁹² ZDROJ: Změnové listy, zápisy z kontrolních dní stavby, smlouva o dílo.

Tabulka č. 2 – Karta zakázky – typový reprezentant - rekonstrukce

| KARTA ZAKÁZKY | | |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
| Název díla: | Rekonstrukce garáží Pražského hradu | |
| Adresa: | Hrad, pod Jízdárenskou terasou - Praha 1, 119 08 | |
| Popis díla: | Kompletní zhotovení stavby Rekonstrukce garáží Pražského hradu podle projektu Elsico s.r.o. a specifikace podle cenové nabídky ze dne 23.10.2008 | |
| Zahájení díla: | 1.1.2009 | Dokončení díla: 31.10.2009 |
| Cena díla bez DPH: | 19 324 257 Kč | |
| Zajištění TDS: | Project Management Service s.r.o. | |
| Odpovědné osoby TDS: | Ing. Radek Janoušek | |
| Cena za výkon TDS bez DPH: | 604 800 Kč | |
| Zásahy TDS: | <p>1) Zápis KDS č.3 - TDS upozornil na špatný stav stropní konstrukce. Požadoval vyjádření projektanta a statika stavby. Po vyjádření statika byla provedena oprava stropní konstrukce. Pokud by TDS neučinil upozornění mohla být narušena kvalita a statika stavby.</p> <p>2) Zápis KDS č.5 - TDS rozporoval předložený změnový list na provedení opravy omítek. Cena se mu zdála příliš vysoká. Po provedení protínávrhu od TDS byla cena ZL stanovena na 608.630 Kč z původní ceny 1,180.238 Kč. Výrazný zásah TDS do ceny stavebního díla.</p> <p>3) Zápis KDS č.7 - Po překontrolování TDS dodatku č.1 ke smlouvě, který se týkal změnových listů 1-12 byla TDS snížena výsledná cena dodatku o 730.455 Kč.</p> <p>4) Zápis KDS č.27 - Po překontrolování TDS dodatku č.2 ke smlouvě, který se týkal změnových listů 14-33 byla TDS snížena výsledná cena dodatku o 27.559 Kč.</p> <p>5) Zápis KDS č.34 - TDS měl připomínky k přípravě betonáže podlah. Připomínky byly opraveny a TDS provedl kontrolu těsně před betonáží podlah. Bez zásahu TDS mohlo dojít k špatnému provedení podlah a následným vícepracím. Bez tohoto zásahu mohla být narušena kvalita betonové podlahy a z toho plynoucí narušení kvality stavebního díla.</p> <p>6) Zápis KDS č.37 - TDS provedl kontrolu aktualizovaného harmonogramu vlivem požadavku dodavatele na prodloužení doby výstavby. TDS zkonstatoval, že prodloužení je oprávněné. Bez zásahu TDS mohlo dojít k neoprávněnému prodloužení stavby ze strany dodavatele.</p> | |
| Závěr: | Při realizaci zakázky bylo vydáno celkem 73 změnových listů. Z tohoto počtu změnových listů byly 4 změnové listy zrušeny z rozhodnutí investora. Kontrolou změnových listů TDS snížil celkovou cenu změnových listů o 758.014 Kč. TDS snížil počet dní, o které se výstavba posunula vzhledem k neočekávaným okolnostem. Dále TDS prováděl kontroly stavby a dohlížel na kvalitu prováděných prací. | |

93

⁹³ ZDROJ: Změnové listy, zápisy z kontrolních dní stavby, smlouva o dílo.

5.5. Typový reprezentant – halová konstrukce

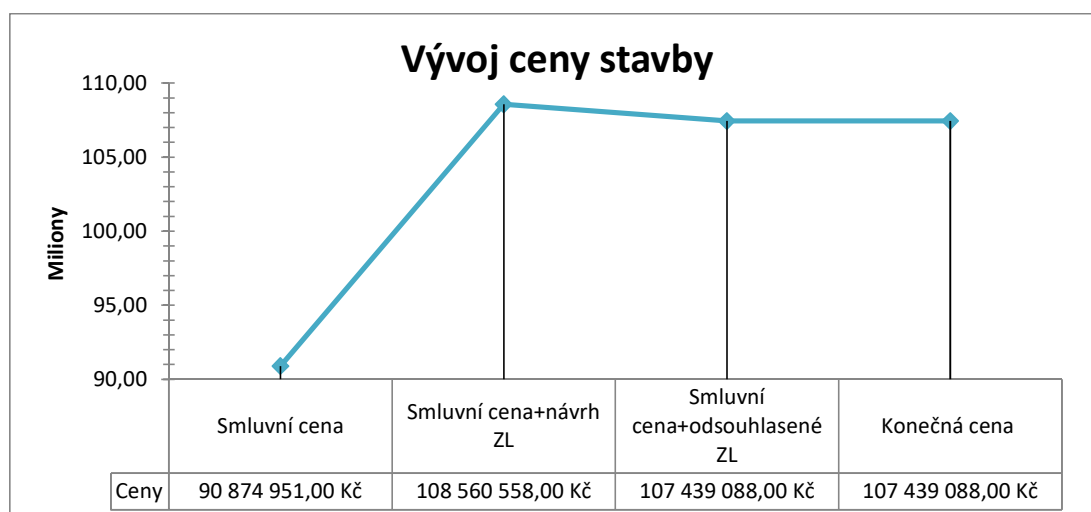
5.5.1. Charakteristika zakázky

Jako druhý typový reprezentant pro tvorbu analýzy byla vybrána halová konstrukce. Konkrétně byla vybrána novostavba logistického centra. Toto logistické centrum má funkci výrobně-skladovacího areálu. Jednalo se o kompletní výstavbu od základů až po střechu.

5.5.2. Zásahy technického dozoru stavebníka a karta zakázky

Jednotlivé zásahy technického dozoru stavebníka při kontrolních dnech stavby a jejich vliv na vývoj stavebního díla jsou uvedeny v Příloze č. 3 - Rozbor zásahů TDS – halová konstrukce. Níže je uvedena karta zakázky (Tabulka č. 3), která zachycuje nejpodstatnější zásahy technického dozoru stavebníka, obecné informace o stavbě a v Grafu č. 2 je znázorněn vývoj ceny stavebního díla v souvislosti se zásahy technického dozoru stavebníka.

Graf č. 2 – Vývoj ceny stavby – typový reprezentant – halová konstrukce



94

⁹⁴ ZDROJ: Změnové listy, zápisy z kontrolních dní stavby, smlouva o dílo.

Tabulka č. 3 – Karta zakázky – typový reprezentant – halová konstrukce

| KARTA ZAKÁZKY | | |
|-----------------------------------|---|----------------------------|
| Název díla: | Logistické centrum pro výrobu a skladování - Praha - Jirny | |
| Adresa: | Jirny okr. Praha východ | |
| Popis díla: | Předmětem projektu bylo vybudování logistického výrobně-skladovacího areálu s velkou mírou praktické flexibility a zároveň velkou mírou kulturnosti a čistoty prostředí, která se sama o sobě stává reklamou pro firmu, která zde pracuje. | |
| Zahájení díla: | 8.3.2007 | Dokončení díla: 31.10.2007 |
| Cena díla bez DPH: | 90 874 951 Kč | |
| Zajištění TDS: | Project Management Service s.r.o. | |
| Odpovědné osoby TDS: | Ing. Radek Janoušek | |
| Cena za výkon TDS bez DPH: | 724 800 Kč | |
| Zásahy TDS: | <p>1) Zápis KDS č.10 - TDS provedl kontrolu ocenění změny u vsakovacích tvárníc a provedl protinávrh ocenění. Rozdíl, který vznikl vlivem porovnání činil 229.213 Kč. Rozdíl můžeme považovat za úsporu pro investora. Tento zásah měl vliv na vývoj ceny stavebního díla.</p> <p>2) Zápis KDS č.24 - TDS upozornil na špatně provedené a poničené prefa konstrukce a vyžádal si zjednání nápravy od dodavatele. U tohoto zásahu TDS byla dodržena kvalita díla a byl ochráněn investor z pohledu technické správnosti provedení díla.</p> <p>3) Zápis KDS č.27 - TDS upozornil dodavatele, že jeho dílčí dodavatel je ve skluzu oproti smluvní harmonogramu. Největší skluz činil 3 týdny. TDS si vyžádal vyjádření dodavatele. Pokud by TDS neučinil upozornění na skluz v harmonogramu výstavba stavebního díla by se mohla neadekvátně protáhnout a tím i prodražít.</p> <p>4) Zápis KDS č.28 - TDS upozornil na popraskanou betonovou podlahu v místě styku s obvodovým pláštěm a vyžádal si návrh opravy od dodavatele. Učinění zásahu z hlediska kvality stavebního díla, který by investor nemusel zaznamenat.</p> <p>5) Zápis KDS č.32 - TDS provedl kontrolu ocenění a učinil protinávrh na předložené ZL od dodavatele. Rozdíl ZL činil 182.884 Kč. Tento zásah měl vliv na vývoj ceny stavebního díla, která byla zvýšena, ale pouze o adekvátní cenu změnových listů.</p> <p>6) Zápis KDS č.37 - TDS odmítl převzít dodávku na skladovací plochu, která byla provedena z asfaltového recyklátu a žádá o provedení nápravy, tak aby byl investor s dodávkou spokojen. Bez technického posouzení TDS by se investor nemusel u dodavatele stavby dovolat zjednání nápravy. Tento zásah měl vliv na kvalitu stavebního díla.</p> | |
| Závěr: | TDS v průběhu realizace díla dozoroval kvalitu prováděných prací a pokud nebyly práce prováděny správně vyžadoval zjednání nápravy, jak je uvedeno v zápisech z kontrolních dnů. Při realizaci stavebního díla bylo vydáno 81 změnových listů, ze kterých bylo 10 změnových listů zrušeno. Tím, že TDS prováděl protinávry k ZL dokázal snížit celkovou cenu ZL o 1,121.470 Kč. Dále TDS prováděl kontroly dodržování smluvního harmonogramu, kterými bylo zjištěno, že stavba byla ve skluzu a TDS žádal o zjednání nápravy. | |

95

⁹⁵ ZDROJ: Změnové listy, zápisy z kontrolních dní stavby, smlouva o dílo.

5.6. Typový reprezentant – bytový dům

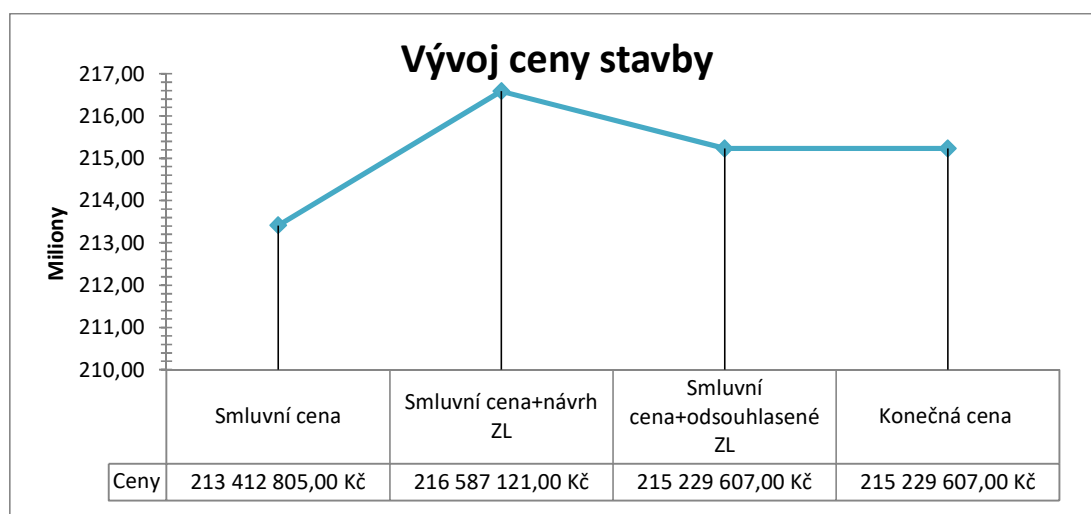
5.6.1. Charakteristika zakázky

Jako třetí typový reprezentant pro tvorbu analýzy byla vybrána novostavba bytového domu. U tohoto projektu si investor nepřál zveřejňování informací o stavbě, proto některé identifikační údaje byly změněny. Jednalo se o výstavbu bytového domu, který měl celkem 8 nadzemních a 3 podzemní podlaží.

5.6.2. Zásahy technického dozoru stavebníka a karta zakázky

Jednotlivé zásahy technického dozoru stavebníka při kontrolních dnech stavby a jejich vliv na vývoj stavebního díla jsou uvedeny v Příloze č. 4 - Rozbor zásahů TDS – bytový dům. Níže je uvedena karta zakázky (Tabulka č. 4), která zachycuje nejpodstatnější zásahy technického dozoru stavebníka, obecné informace o stavbě a v Grafu č. 3 je znázorněn vývoj ceny stavebního díla v souvislosti se zásahy technického dozoru stavebníka.

Graf č. 3 – Vývoj ceny stavby – typový reprezentant – bytový dům



96

⁹⁶ ZDROJ: Změnové listy, zápisy z kontrolních dní stavby, smlouva o dílo.

Tabulka č. 4 – Karta zakázky – typový reprezentant – bytový dům

| KARTA ZAKÁZKY | | |
|-----------------------------------|--|----------------------------|
| Název díla: | ACG Bytový dům | |
| Adresa: | Zlín, Baťova ulice 124 | |
| Popis díla: | Jedná se o novostavbu bytového domu, která rozšiřuje stávající zástavbu v ulici Baťova. Objekt obsahuje celkem 8 nadzemních a 3 podzemní podlaží. | |
| Zahájení díla: | 3.10.2015 | Dokončení díla: 10.10.2017 |
| Cena díla bez DPH: | 213 412 805 Kč | |
| Zajištění TDS: | Project Management Service s.r.o. | |
| Odpovědné osoby TDS: | Ing. Milan Paclt | |
| Cena za výkon TDS bez DPH: | 1 310 000 Kč | |
| Zásahy TDS: | <p>1) Zápis KDS č.6 - TDS upozornil dodavatele, že nedodrží předložené TP a KZP zejména při provádění parotěsň. Tento zásah TDS měl vliv na kvalitu provádění díla a pokud by dodavatel i při dalších činnostech nedodržel TP byla by ohrožena kvalita stavebního díla.</p> <p>2) Zápis KDS č.11 - TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL č.8. Rozdíl ve ZL činil 484.126 Kč. Zpracováním protinávrhu na ZL TDS ušetřil investorovi uvedený rozdíl.</p> <p>3) Zápis KDS č.25 - TDS upozorňuje dodavatele na skluz oproti smluvnímu harmonogramu, který zapříčinil zpoždění prací na fasádě o 23 dnů. Tímto zásahem TDS zabránil prodlužování doby výstavby stavebního díla.</p> <p>4) Zápis KDS č.31 - TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL č.15. Rozdíl ve ZL činil 278.410 Kč. Zpracováním protinávrhu na ZL TDS ušetřil investorovi uvedený rozdíl.</p> <p>5) Zápis KDS č.47 - TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL č.29. Rozdíl ve ZL činil 143.622 Kč. Zpracováním protinávrhu na ZL TDS ušetřil investorovi uvedený rozdíl.</p> <p>6) Zápis KDS č.86 - TDS upozornil na špatně provedený sokl dlažby teras a požádal, aby sokl byl proveden podle platné PD. Tento zásah TDS měl vliv na kvalitu provádění díla a pokud by dodavatel neučinil nápravu byla by ohrožena kvalita stavebního díla.</p> | |
| Závěr: | V průběhu realizace stavebního díla bylo vydáno 62 změnových listů. Z tohoto počtu změnových listů bylo odsouhlaseno 55 a 7 změnových listů zrušeno. U změnových listů, u kterých TDS prováděl protinávry k ceně byl rozdíl ceny změnových listů 1 357 514 Kč. Tento rozdíl můžeme určit jako úsporu pro investora. Dále TDS při realizaci dohlížel na kvalitu prováděných prací a vyžadoval dodržování PD a TP a zároveň dodržování smluvního harmonogramu. | |

97

⁹⁷ ZDROJ: Změnové listy, zápisy z kontrolních dní stavby, smlouva o dílo.

5.7. Typový reprezentant – administrativní budova

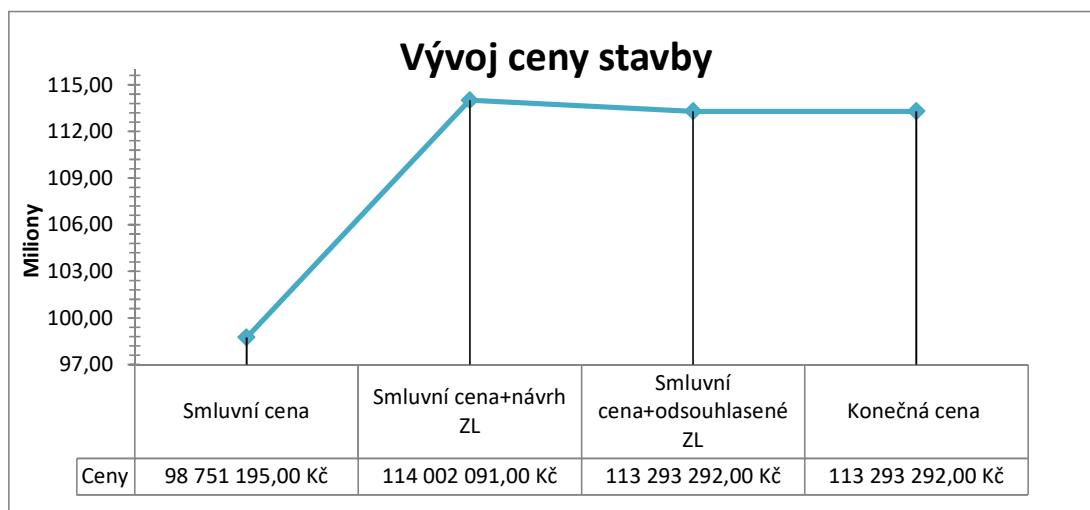
5.7.1. Charakteristika zakázky

Jako čtvrtý typový reprezentant pro tvorbu analýzy byla vybrána novostavba administrativní budovy. U tohoto projektu si investor nepřál zveřejňování informací o stavbě, proto některé identifikační údaje byly změněny. Jednalo se o výstavbu administrativní budovy, která měla celkem 8 nadzemních podlaží.

5.7.2. Zásahy technického dozoru stavebníka a karta zakázky

Jednotlivé zásahy technického dozoru stavebníka při kontrolních dnech stavby a jejich vliv na vývoj stavebního díla jsou uvedeny v Příloze č. 5 - Rozbor zásahů TDS – administrativní budova. Níže je uvedena karta zakázky (Tabulka č. 5), která zachycuje nejpodstatnější zásahy technického dozoru stavebníka, obecné informace o stavbě a v Grafu č. 4 je znázorněn vývoj ceny stavebního díla v souvislosti se zásahy technického dozoru stavebníka.

Graf č. 4 – Vývoj ceny stavby – typový reprezentant – administrativní budova



98

⁹⁸ ZDROJ: Změnové listy, zápisy z kontrolních dní stavby, smlouva o dílo.

Tabulka č. 5 – Karta zakázky – typový reprezentant – administrativní budova

| KARTA ZAKÁZKY | | |
|-----------------------------------|--|----------------------------|
| Název díla: | Administrativní budova 35 | |
| Adresa: | Ostrava, ulice K Havíři 45 | |
| Popis díla: | Novostavba administrativního komplexu, který má celkem 8 nadzemními a 3 podzemními podlažními (včetně střešní nástavby). | |
| Zahájení díla: | 3.10.2015 | Dokončení díla: 10.10.2017 |
| Cena díla bez DPH: | 98 751 195 Kč | |
| Zajištění TDS: | Project Management Service s.r.o. | |
| Odpovědné osoby TDS: | Ing. Milan Paclt | |
| Cena za výkon TDS bez DPH: | 1 257 000 Kč | |
| Zásahy TDS: | <p>1) Zápis KDS č.17 - TDS zpracuje protinávrh na ocenění rastrové fasády. Rozdíl nabídek činil 259.592 Kč. Zpracováním protinávrhu TDS ušetřil investorovi uvedený rozdíl.</p> <p>2) Zápis KDS č.37 - TDS zpracuje protinávrh na ocenění obkladu podzemních stěn. Rozdíl ve ZL činil 90.119 Kč. Zpracováním protinávrhu na ZL TDS ušetřil investorovi uvedený rozdíl.</p> <p>3) Zápis KDS č.44 - TDS si vyžádal předložení certifikátu navrženého systému podlahy v garážích. Tímto zásahem TDS zaručil, aby byla dodržena kvalita stavebního díla.</p> <p>4) Zápis KDS č.45 - TDS upozornil, že není dodžen milník na dokončení střechy. Touto kontrolou bylo upozorněno na možný posun koncového termínu výstavby díla ze strany dodavatele. Pro dodavatele plynou sankce z podmínk SoD vlivem prodloužení doby výstavby.</p> <p>5) Zápis KDS č.58 - TDS zpracuje protinávrh na ocenění technologie na střeše. Rozdíl ve ZL činil 241.174 Kč. Zpracováním protinávrhu na ZL TDS ušetřil investorovi uvedený rozdíl.</p> <p>6) Zápis KDS č.84 - TDS upozornil na špatnou montáž obkladu stěn. Postup montáže je v rozporu se statickým posudkem a kotevním plánem. TDS si vyžádal okamžitou nápravu. Tento zásah TDS měl vliv na dodržení kvality stavebního díla.</p> | |
| Závěr: | <p>U tohoto realizovaného stavebního díla TDS zejména upozorňoval na prodlevy s dobou výstavby a rozdíl oproti smluvnímu harmonogramu. U této zakázky bylo vydáno 105 změnových listů. Z těchto změnových listů bylo 94 změnových listů vydáno a 11 změnových listů zrušeno. U změnových listů, u kterých TDS prováděl protinávrh ocenění byl rozdíl v ceně o 708.799 Kč. Tento rozdíl můžeme určit jako úsporu pro investora. V neposlední řadě TDS dohlížel na kvalitu provádění prací a dodržování TP a PD.</p> | |

99

⁹⁹ ZDROJ: Změnové listy, zápisy z kontrolních dní stavby, smlouva o dílo.

5.8. Typový reprezentant – rodinný dům

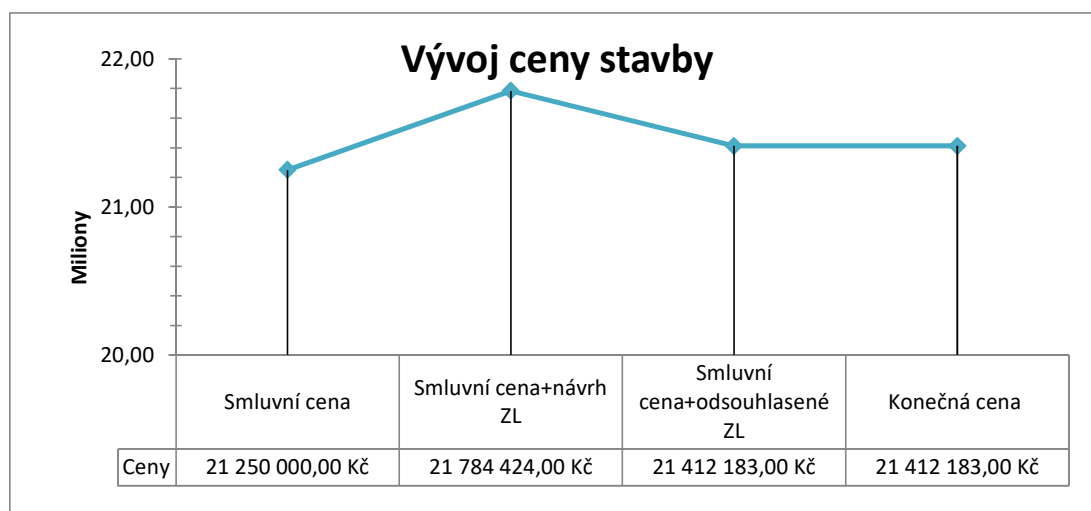
5.8.1. Charakteristika zakázky

Posledním typovým reprezentantem pro tvorbu analýzy byl vybrán projekt a realizace novostavby rodinného domu. Jednalo se o výstavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce sloužící k trvalému bydlení investora, doplněný o komunikace a zpevněné plochy pro vstup a vjezd na pozemek, včetně napojení na splaškovou kanalizaci, vodovod, plynovod, rozvod NN a na sdělovací kabel a provedení sadových úprav a oplocení.

5.8.2. Zásahy technického dozoru stavebníka a karta zakázky

Jednotlivé zásahy technického dozoru stavebníka při kontrolních dnech stavby a jejich vliv na vývoj stavebního díla jsou uvedeny v Příloze č. 6 - Rozbor zásahů TDS – rodinný dům. Níže je uvedena karta zakázky (Tabulka č. 6), která zachycuje nejpodstatnější zásahy technického dozoru stavebníka, obecné informace o stavbě a v Grafu č. 5 je znázorněn vývoj ceny stavebního díla v souvislosti se zásahy technického dozoru stavebníka.

Graf č. 5 – Vývoj ceny stavby – typový reprezentant – rodinný dům



100

¹⁰⁰ ZDROJ: Změnové listy, zápisy z kontrolních dní stavby, smlouva o dílo.

Tabulka č. 6 – Karta zakázky – typový reprezentant – rodinný dům

| KARTA ZAKÁZKY | | |
|-----------------------------------|---|---------------------------|
| Název díla: | Novostavba rodinného domu | |
| Adresa: | Praha 6, Lysolaje, Sídlištění | |
| Popis díla: | Rodinný dům o jedné bytové jednotce sloužící trvalému bydlení investora doplněnou o komunikace a zpevněné plochy pro vstup a vjezd na pozemek, napojení na splaškovoukanalizaci, vodovod, plynovod, rozvod NN a na sdělovací kabel a sadové úpravy a oplocení. | |
| Zahájení díla: | 20.1.2014 | Dokončení díla: 30.9.2014 |
| Cena díla bez DPH: | 21 250 000 Kč | |
| Zajištění TDS: | Project Management Service s.r.o. | |
| Odpovědné osoby TDS: | Ing. Jan Michálek | |
| Cena za výkon TDS bez DPH: | 325 000 Kč | |
| Zásahy TDS: | <p>1) Zápis KDS č.10 - TDS si vyžádal předložení soupisu provedených prací. Provedenou kontrolou soupisu provedených prací zjistil nesoulad ve skutečně provedených prací a předloženém soupisu, čímž zabránil zvýšení ceny díla o 172.200 Kč.</p> <p>2) Zápis KDS č. 14 - TDS zpracoval protinávrh na ocenění předloženého ZL. Rozdíl ve ZL činil 75.256 Kč. Touto kontrolou bylo zajištěno snížení ceny díla oproti původnímu návrhu ZL.</p> <p>3) Zápis KDS č.19 - TDS při kontrole smluvního harmonogramu upozornil, že oproti smluvnímu harmonogramu je stavba v 2týdenním skluzu. Tímto zásahem TDS zabránil prodloužení termínu dokončení díla.</p> <p>4) Zápis KDS č.28 - TDS zpracoval protinávrh na ocenění předloženého ZL. Rozdíl ve ZL činil 92.813 Kč. Touto kontrolou bylo zajištěno snížení ceny díla oproti původnímu návrhu ZL.</p> <p>5) Zápis KDS č.34 - TDS upozornil na nedostatečné kotvení střešního pláště v rozích konstrukce. Vyžádal si provedení kotvení i těchto místech. Tímto zásahem TDS zabránil nekvalitnímu provedení stavebního díla.</p> <p>6) Zápis KDS č.36 - TDS zpracoval protinávrh na ocenění předloženého ZL. Rozdíl ve ZL činil 31.972 Kč. Touto kontrolou bylo zajištěno snížení ceny díla oproti původnímu návrhu ZL.</p> | |
| Závěr: | I když toto dílo bylo menšího rozsahu ukázala se činnost TDS jako žádoucí. Při realizaci bylo vydáno 13 změnových listů, které byly následně po provedení protinávrhu ocenění odsouhlaseny. TDS provedením protinávrhu ocenění snížil cenu změnových listů o 372.241 Kč. V průběhu realizace upozorňoval na skluzu oproti smluvnímu harmonogramu a žádal o zjednání nápravy. Nejdílnou součástí činností TDS byl dohled nad kvalitou prováděných prací. | |

101

¹⁰¹ ZDROJ: Změnové listy, zápisy z kontrolních dní stavby, smlouva o dílo.

5.9. Vyhodnocení analýzy

Pro analýzu činnosti technického dozoru stavebníka bylo vybráno pět různých typových reprezentantů zastupujících základní škálu pozemního stavitelství. U těchto pěti typových reprezentantů byla znázorněna činnost technického dozoru stavebníka z pohledu jeho dopadů na dodržování kvality prováděných prací, z pohledu dodržování smluvených termínů a kontroly smluvní ceny stavby. Takto definované vlivy analýza přejala jako kritérium pro vytvoření závěru. Podle jednotlivých kritérií analýza poukázala na tyto poznatky:

Dodržování kvality prováděných prací

Vliv technického dozoru stavebníka na dodržování kvality prováděných prací se nedá exaktně vyjádřit konkrétními numerickými výstupy, avšak po prozkoumání všech podkladů k jednotlivým typovým reprezentantům lze stanovit, že technický dozor stavebníka má nesporný pozitivní vliv na dodržování kvality prováděných prací na stavbě. Pokud je profesně vybaven, zastupuje ve věcech technických investora, který těmito znalostmi nedisponuje, posuzuje jeho jménem realizované činnosti z pohledu správnosti provedení. Touto verifikací má investor jistotu, že jeho stavební dílo je provedeno technicky správně, jsou užity řádně stanovené specifikace a dodrženy pracovní postupy. Z tohoto kritéria je nesporně prokázáno, že působení technického dozoru stavebníka má zásadní dopad na hlediska délky užití díla, architektonickou čistotu provedení a především na bezpečnost investora a uživatelů stavebního díla.

Dodržování smluvených termínů

Zdánlivě je atribut kontroly dodržování smluvených termínů proti atributu dodržování kvality prováděných prací jednoznačný na analyzování, ovšem výstupy této činnosti nejsou zcela dispozitivní. Při analýze jednotlivých podkladů byly zjištěny zásahy technického dozoru stavebníka, kdy upozorňoval na nedodržování termínů, avšak již nebyly známy následky. Proto, abychom dokázali stanovit přesné dopady za nedodržování smluvených termínů, respektive smluvního harmonogramu, musely by být známy následky, které tyto zásahy technického dozoru stavebníka přinesly. Jednoznačně můžeme stanovit, že technický dozor stavebníka upozorní

investora na nedodržování termínů a poté záleží na investorovi, jak s těmito informacemi naloží.

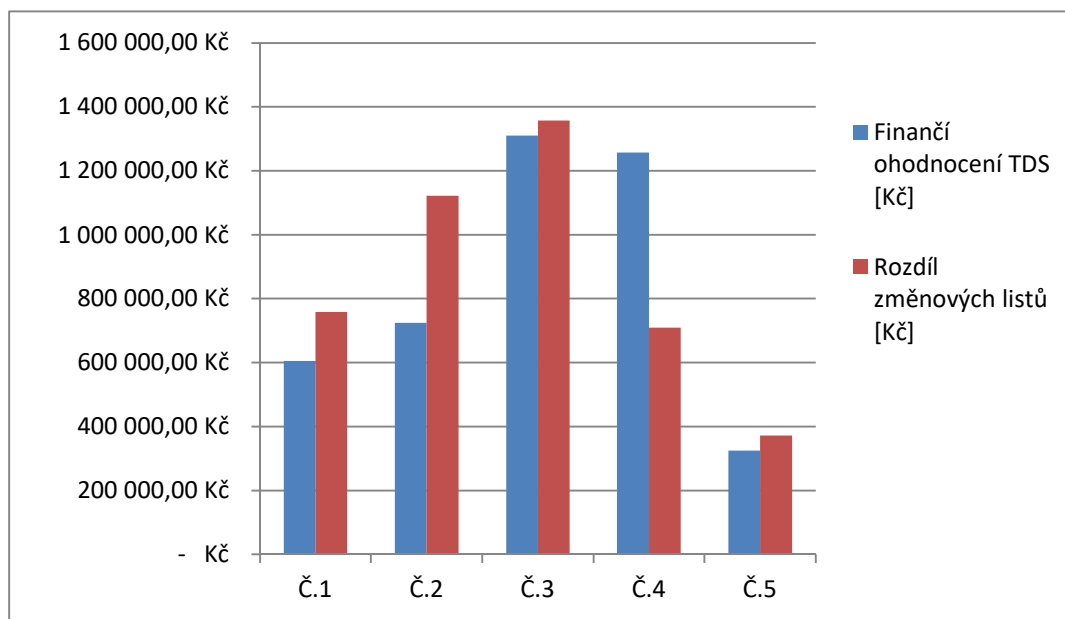
Kontrola smluvní ceny stavby

Oproti předchozím vlivům, při kontrole smluvní ceny, respektive finančních toků na stavbě, jsme analýzou zjistili konkrétní numerické výstupy. Tím, že byly pro analýzu vybráni typoví reprezentanti, kde technický dozor stavebníka vykonával současně činnost cenového konzultanta, získali jsme z vývoje změnových listů finanční rozdíl navržených a odsouhlasených změnových listů. Predikujeme, že tento rozdíl změnových listů byl současně finanční úsporou investora. Tedy s využitím komparativní metody jsme na jednu stranu vložili rozdíl změnových listů, druhou stranu k porovnání jsme vložili finanční ohodnocení technického dozoru stavebníka. U čtyř z pěti typových reprezentantů jsme získali výsledek, kdy finanční ohodnocení technického dozoru stavebníka je menší než rozdíl změnových listů. Vezmeme-li v úvahu pouze tento atribut komparace, tak technický dozor stavebníka se investorovi zpravidla vyplatí. Pro názornost byla zpracována tabulka (Tabulka č.7) a graf (Graf č.6) kde je znázorněno porovnání finančního ohodnocení technického dozoru stavebníka a rozdíl změnových listů, které technický dozor stavebníka posuzoval.

Tabulka č. 7 – Porovnání finančního ohodnocení technického dozoru stavebníka a rozdíl změnových listů

| Typový reprezentant | Finanční ohodnocení TDS [Kč] | Rozdíl změnových listů [Kč] |
|----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Č.1 | 604 800,00 Kč | 758 014,00 Kč |
| Č.2 | 724 800,00 Kč | 1 121 470,00 Kč |
| Č.3 | 1 310 000,00 Kč | 1 357 514,00 Kč |
| Č.4 | 1 257 000,00 Kč | 708 799,00 Kč |
| Č.5 | 325 000,00 Kč | 372 241,00 Kč |

Graf č. 6 – Porovnání finančního ohodnocení technického dozoru stavebníka a rozdíl změnových listů



Tato analýza nám přinesla ujištění, že činnost technického dozoru stavebníka nebude pro investora investicí s minusovým dopadem. Důležité je upozornit na skutečnost, že zkoumaným vzorkem bylo pět typových reprezentantů a pouze s omezeným množstvím informací o realizaci a vývoji stavebního díla. Narážíme zde také na neochotu investorů a realizátorů k poskytování jejich důvěrných informací. Z daného vzorku lze predikovat skutečnost, že v případech, kdy investor zaplatí služby technického dozoru stavebníka, má zajištěn dohled nad realizací stavby a vynaložené prostředky na technický dozor stavebníka jsou návratné.

ZÁVĚR

Tato práce si klade za cíl přiblížení problematiky činnosti technického dozoru stavebníka a na základě analytických zjištění prokázat hypotézu účelnosti a ekonomické výhodnosti výkonu technického dozoru stavebníka pro investory a verifikovat finanční úspory zejména z pohledu kvality díla „pro futuro“.

Teoretická část prostřednictvím deskripce vlivu konkurenceschopnosti společně s vývojem legislativy ve stavebnictví poskytla ujištění, že se vznikem řemesel je současně také akcentován tlak na omezení konkurence. Jsou prokázány historické souvislosti tlaku na kvalitu díla s výkonem dozorové činnosti cechovních orgánů. Pro názornost a deklaraci historických souvislostí byly popsány příkladné druhy dozorových činností i v jiných oborech, u kterých lze vysledovat historické souvislosti (např. puncovní úřad). Druhá polovina teoretické části předkládá deskripci dozorové činnosti ve stavebnictví z pohledu aktuálně platných právních předpisů. V rámci této deskripce je verifikováno, že kodifikace činností technického dozoru stavebníka v aktuální legislativě absentuje.

Praktická část diplomové práce detailně vydefinovává činnost technického dozoru stavebníka, a to jak z pohledu jeho případných oprávnění a povinností, tak i z pohledu požadavků kladených na tuto činnost ve smyslu dosaženého vzdělání, odbornosti a v neposlední řadě také legislativních souvislostí. Praktická část čerpá zejména z nabytých znalostí při realizaci konkrétních stavebních projektů a slouží jako argumentační báze pro podporu účelnosti technického dozoru stavebníka. Tato část je souhrnem získaných znalostí z praxe při výkonu technického dozoru stavebníka. Prostřednictvím této části diplomové práce se podařilo splnit vedlejší ambici autora o postižení práv, oprávnění a povinností technického dozoru investora.

Stěžejním bodem diplomové práce je verifikace hypotézy o účelnosti technického dozoru stavebníka pro investora stavby. Verifikace dané hypotézy je vytvořena na základě analýzy činnosti technického dozoru stavebníka u pěti zvolených typových reprezentantů. Syntézou výsledků analytické činnosti je prokázáno potvrzení hypotézy o účelnosti technického dozoru stavebníka pro investora. Musíme ovšem konstatovat, že proto, aby bylo možné provést důkladnou analýzu činnosti technického dozoru stavebníka, je zapotřebí realizovat dlouhodobou případovou

studii pomocí, které by mohly být zachyceny složitosti případu, jeho komplexnosti a deskripce vztahů v jejich celistvosti.

Dlouhodobá případová studie by měla být aplikována na porovnání výstavby dvou identických stavebních projektů, které by byly realizovány identickým dodavatelem s maximální shodnou mírou stavebního personálu. Realizované projekty by měly být zpracovány jako dva souběžné projekty, u kterých by dodavatel netušil, že budou podrobeny podrobné analýze. Jeden stavební projekt by byl zatížen činností technického dozoru stavebníka, u druhého by tento dozor absentoval. Rozhodná je však skutečnost, spočívající v získání potřebných dat v průběhu realizace. Za tímto účelem by byly např. projektovým manažerem (najatým „ad hoc“ pro stavbu) zaznamenávány údaje potřebné pro zpracování analýzy. Po dokončení realizace společné stavby by byla provedena podrobná analýza podle předem definovaných cílů. Tímto způsobem by bylo možné odhalit skryté souvislosti a vysvětlit příčiny konkrétních jevů činnosti technického dozoru stavebníka z jiné úrovně vstupních dat. Studií bychom získali zcela relevantní data k potvrzení hypotézy, zda se technický dozor stavebníka investorovi vyplatí po finanční stránce a jaký má pro něho přínos mimo finanční rovinu. Je k uvážení, zda takto složitá studie z hlediska proveditelnosti a projektové náročnosti vyváží verifikaci výsledného zjištění. Negativem proveditelnosti studie je také fakt, že pro tuto případovou studii by bylo složité zajistit identicky shodné stavby z pohledu jejich realizace a dalších aspektů způsobilých k ovlivnění výsledku. Nicméně, tyto aspekty by bylo možné považovat za marginální ve vztahu k tomuto druhu zjištění. Nesporným pozitivem této studie by bylo odstranění bariér spočívajících v dostupnosti potřebných dat, v absenci limitů časové dotace vyhrazené pro zpracování této práce, především k eliminaci neochoty poskytování důvěrných dat ze strany stávajících reálných investorů.

Je zřejmé, že pro potřeby legislativních návrhů a změn bude nutné získat širší bázi vstupních dat prostřednictvím dlouhodobé studie, jejich rozložení minimálně na veřejnoprávní investory a privátní investory. Tato úroveň vstupních dat a jejich syntéza by prokazatelně verifikovala potřebnost a účelnost kodifikace technického dozoru stavebníka do některého z normativů upravujících stavební činnosti.

SEZNAM LITERATURY

1. BÁČOVÁ, M., SAIDL, J., INFORMAČNÍ CENTRUM ČKAIT. Výklad, vymezení obsahu a rozsahu pojmů používaných v novém stavebním zákoně. [DVD Profesis 2011], Praha: ČKAIT Středisko vzdělávání a informací
2. BAIN, Ebenezer. Merchant And Craft Guilds: A History Of The Aberdeen Incorporated Trades, 2008
3. ČELAKOVSKÝ, Jaromír. Privilegia měst Pražských: Privilegia civitatum Pragensium
4. EBEL, Martin. Dějiny českého stavebního práva. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007. ISBN 978-80-86905-21-1
5. GERŠLOVÁ, Jana – SEKANINA, Milan. Lexikon našich hospodářských dějin 19. a 20. století v politických a společenských souvislostech. Praha, 2003.
6. HOFFMANN, František. České město ve středověku. Praha, 1992.
7. JANÁČEK, J. Řemeslná výroba v českých zemích v 16. století. Praha, 1961.
8. KLAUS, Alois. Z dějin cechovnictví na Chrudimsku. Praha, 1945.
9. KÜHDEL, J. Vývoj olomouckých řemeslných cechů (do začátku 17. stol.). Olomouc, 1929.
10. LADRA, J., MIKŠ, L. Stavební, autorský a technický dozor investora: praktická příručka. Praha: Dashöfer, 2008., ISBN 80-86229-61-0.
11. MACHÁČKOVÁ, J. Stavební zákon: komentář. 2. vyd. V Praze: C. H. Beck, 2013.
12. MALÝ, Stanislav. Právo 24: legislativa ve stavebnictví. Vyd. 1. Praha: České vysoké učení technické, 2000, ISBN 80-01-02226-9.
13. MATĚJKA, V., MOKRÝ, J. Slovník pojmů ve výstavbě. Informační centrum ČKAIT s.r.o. ISBN 978 – 80 – 87093 – 71 – 9.
14. MELICHAR, František. Dějiny cechovnictví v Čechách. Praha, 1902.
15. OGILVIE, Sheilagh. Guild, efficiency, and social capital: Evidence from German ProtoIndustry. In: The Economic History Review: New Series, Vol. 57, No. 2. Cambridge, 2004.
16. PÁTKOVÁ, H. Bratrstva ke cti božie. Poznámky ke kultovní činnosti bratrstev a cechů ve středověkých Čechách, Praha, 2000.
17. PŘEMYSL OTAKAR, K. PECHÁČEK a V. NIKIFOROV. Jihlavský městský stavební řád z roku 1270. Jihlava: Okresní archiv, 1977, 1 nestránkovaný sv.
18. REJMAR, Jan. O omezení práva stavebního na základě plánu polohy. Samosprávný obzor. Ročník XIII., 1891.
19. RENARD, G. Guilds in The Middle Ages. Kitchener, 2000.
20. SCHANDL, J. Autorizovaný inženýr a technik v procesu výstavby, 3. vyd. Praha: Informační centrum České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, 2008.
21. TOMÁNKOVÁ, J., ČÁPOVÁ, D. Management staveb. Praha: FinEco. ISBN 978 – 86590 – 12 – 7.
22. TOMEK, Václav Vladivoj. Dějepis města Prahy – díl VIII. Praha, 1891.
23. WINTER, Zikmund. Český průmysl a obchod v XVI. věku. Praha, 1913.
24. WINTER, Zikmund. Dějiny řemesel a obchodu v Čechách v XIV. a v XV. století. Praha, 1906.

25. WINTER, Zikmund. Rovnost organizovaných. In Zikmund Wintra sebrané spisy z beletrie a kulturních studií XVI.: Z městských živností. Praha, 1925.
26. ZLATNÍK, T. Když chci stavět dům: od pozemku ke kolaudaci. 2. přeprac. vyd. Brno: CPress, 2013. ISBN 978-802-6401-612.
27. ZÁKON č. 174/1968 Sb. Zákon o státním odborném dozoru nad bezpečností práce.
28. Vyhláška č. 18/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená tlaková zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti ve znění vyhlášky č. 97/1982 Sb., vyhlášky č. 551/1990 Sb., nařízení vlády č. 352/2000 Sb. a vyhlášky č. 116/2003 Sb.
29. Vyhláška č. 21/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená plynová zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti ve znění vyhlášky č. 554/1990 Sb., nařízení vlády č. 352/2000 Sb. a vyhlášky č. 395/2003 Sb.
30. ZÁKON č. 64/1986 Sb. Zákon České národní rady o České obchodní inspekci.
31. ZÁKON č. 61/1988 Sb. Zákon České národní rady o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě.
32. ZÁKON č. 505/1990 Sb. Zákon o metrologii.
33. ZÁKON č. 455/1991 Sb. Zákon o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).
34. ZÁKON č. 360/1992 Sb. Zákon České národní rady o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.
35. ZÁKON č. 539/1992 Sb. Zákon o puncovníctví a zkoušení drahých kovů (puncovní zákon).
36. PŘÍLOHA k zákonu č. 360/1992 Sb. Postup a náležitosti při uznávání odborné kvalifikace podle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2005/36/ES ze dne 7. září 2005 o uznávání odborných kvalifikací, body 1.2 a 1.3 přílohy.
37. ZÁKON č. 289/1995 Sb. Zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).
38. ZÁKON č. 166/1999 Sb. Zákon o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon).
39. ZÁKON č. 119/2002 Sb. Zákon o střelných zbraních a střelivu a o změně zákona č. 156/2000 Sb., o ověřování střelných zbraní, střeliva a pyrotechnických předmětů a o změně zákona č. 288/1995 Sb., o střelných zbraních a střelivu (zákon o střelných zbraních), ve znění zákona č. 13/1998 Sb., a zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (zákon o zbraních).
40. ZÁKON č. 146/2002 Sb. Zákon o Státní zemědělské a potravinářské inspekci a o změně některých souvisejících zákonů.
41. ZÁKON č. 500/2004 Sb. Zákon správní řád.
42. ZÁKON č. 127/2005 Sb. Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích).
43. ZÁKON č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
44. ZÁKON č. 378/2007 Sb. Zákon o léčivech a o změnách některých souvisejících zákonů (zákon o léčivech).

45. ES č. 765/2008, kterým se stanoví požadavky na akreditaci a dozor nad trhem týkající se uvádění výrobků na trh
46. ZÁKON č. 372/2011 Sb. Zákon o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách).
47. ZÁKON č. 89/2012 Sb. Zákon občanský zákoník.

ELEKTRONICKÉ ZDROJE

1. <http://download.mpo.cz/get/28120/29840/320613/priloha003.pdf>>
2. <http://m.stavebniklub.cz/>
3. <http://technologie.fsv.cvut.cz/aitom/podklady/online-priprava-demo/text41.html>
4. <http://www.cbusbs.cz/>
5. <http://www.celysvet.cz/sem/smlouvy/smlouva-na-vykon-tds.php>
6. <http://www.cenikyremesel.cz/ceniky/>
7. <http://www.cia.cz/>
8. <http://www.ckait.cz/co-je-ckait/autorizacni-zakon>
9. <http://www.ckait.cz/co-je-ckait/rady-ckait/autorizacni>
10. <http://www.ckait.cz/content/autorizace-ckait>
11. <http://www.mzeleny.cz/Prof. Ing. Milan Zelený, M.S., Ph.D.>
12. <http://www.mzeleny.cz/Prof. Ing. Milan Zelený, M.S., Ph.D.>
13. <http://www.occupationsguide.cz>
14. https://is.muni.cz/el/1422/jaro2012/MVD010K/um/4_Sluzebni_dohled__inst_ancni_dozor__spravni_dozor.pdf
15. <https://managementmania.com/cs/analyza-5f>
16. https://www.casopisstavebnictvi.cz/technicky-dozor-stavebnika_N243
17. <https://www.mpo.cz/cz/ochrana-spotrebitele/kontakty-pro-spotrebitele/kontakty-na-organy-dozeru--8617/>
18. <https://www.platy.cz/platy/stavebnictvi-a-reality/stavebni-dozor>
19. <https://www.ticr.eu/>
20. <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1968-174>

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek č. 1 – Systémové vztahy mezi účastníky realizovaného díla 14

SEZNAM TABULEK

Tabulka č. 1 – Cena technického dozoru stavebníka za zakázku 68

Tabulka č. 2 – Karta zakázky – typový reprezentant – rekonstrukce 72

Tabulka č. 3 – Karta zakázky – typový reprezentant – halová konstrukce 74

Tabulka č. 4 – Karta zakázky – typový reprezentant – bytový dům 76

Tabulka č. 5 – Karta zakázky – typový reprezentant – administr. budova 78

Tabulka č. 6 – Karta zakázky – typový reprezentant – rodinný dům 80

| | |
|---|----|
| Tabulka č. 7 – Porovnání finančního ohodnocení technického dozoru stavebníka a rozdíl změnových listů | 82 |
|---|----|

SEZNAM GRAFŮ

| | |
|--|----|
| Graf č. 1 – Vývoj ceny stavby – typový reprezentant – rekonstrukce | 71 |
| Graf č. 2 – Vývoj ceny stavby – typový reprezentant – halová konstrukce | 73 |
| Graf č. 3 – Vývoj ceny stavby – typový reprezentant – bytový dům | 75 |
| Graf č. 4 – Vývoj ceny stavby – typový reprezentant – administr. budova | 77 |
| Graf č. 5 – Vývoj ceny stavby – typový reprezentant – rodinný dům | 79 |
| Graf č. 6 – Porovnání finančního ohodnocení technického dozoru stavebníka a rozdíl změnových listů | 83 |

SEZNAM PŘÍLOH

| | |
|---|-----|
| Příloha č. 1 – Kontrolně zkušební plán | 90 |
| Příloha č. 2 – Rozbor zásahů TDS – rekonstrukce | 90 |
| Příloha č. 3 – Rozbor zásahů TDS – halová konstrukce | 92 |
| Příloha č. 4 – Rozbor zásahů TDS – bytový dům | 96 |
| Příloha č. 5 – Rozbor zásahů TDS – administrativní budova | 99 |
| Příloha č. 6 – Rozbor zásahů TDS – rodinný dům | 101 |

Příloha č. 1 – Kontrolně zkušební plán

| Stav | | Bytový dům Dostavba proluky | | | | | Zak. číslo: | | | | | | | |
|---------------------|------|--|--|---|-----------------|---------------|-------------------|---------|-------------------|------------|---------|---------------|-----|--------|
| Vy | | Investo Kavalírka s.r.o. | | | | | | | | | | | | |
| Manažer: | Příp | Hlavní | Stavbyved | Techni | TD | | | | | | | | | |
| Číslo | Ozn. | Kontrolovaný uzel | Komentář | ČSN | Četnost kontrol | Druh kontroly | Záznam o kontrole | Měřidla | Kontrolu provádí | | | | | Odkaz |
| | | | | | | | | | Hlavní stavbyved. | Stavbyved. | Technik | Technik subd. | TDI | |
| PŘEVZETÍ STAVENÍSTĚ | | | | | | | | | | | | | | |
| x | | HTÚ | | | | | | | | | | | | |
| x | Ko. | Kontrola odstranění porostu a omíce | dle PD, kontrola zachování vzrostlých stromů | | jednorázově | vizuální | zápis | | o | s | | s | | |
| x | Ko. | Kontrola úpravy pláně | předepsané zhutnění a urovňání | | jednorázově | vizuální | | | | | | s | | |
| x | Ko. | Kontrola zatížení horniny do tříd těžitelnosti | dle skutečného stavu v čase vykonávání zemních prací | | jednorázově | vizuální | zápis | | o | s | | | | geolog |
| x | Ko. | Kontrola provádění výkopů | rozměry dle PD, zabezpečení BOZP na pracovišti (svahování, pažení, | | průběžně | vizuální | | | | | | | | |
| x | Ko. | Kontrola ukládání sypaniny | ukládání po vrstvách se současným zhuťováním | ČSN 73 30 50 | průběžně | vizuální | zápis | | o | s | | | | |
| x | Ko. | Kontrola zhutnění | zhuťování D, součinitelem účinnosti zhuťovacího prostředku C, zkouškou | ČSN 73 30 50, ČSN 7 10 06, ČSN 72 10 15, ČSN 72 10 18 | průběžně | vizuální | zápis | | o | s | s | | | |

Příloha č. 2 – Rozbor zásahů TDS - rekonstrukce

| Kontrolní den | Zásah TDS | Dopad | Vliv na cenu | Vliv na kvalitu | Vliv na délku výstavby | Komentář | | |
|---------------|--|------------------------|--------------|--|------------------------|----------|-----|---|
| KDS01 | 1) dokončení protiprašné stěny v garážích | zajištění kvality díla | NE | - | - | NE | NE | Pokud by nedošlo k upozornění od TDS mohly by vzniknout škody v části objektu, který je při stavbě v provozu. |
| | 2) zpracování kalkulace odvodňovacích žlabů garáží | snížení ceny díla | ANO | reparse odvodňovacích žlabů nebyla ve smluvním rozpočtu, cenu návrhu provedl TDS | 650 000,00 Kč | NE | NE | Ocenění uvedeno v zápisu z KDS02. Tato cena byla vyvolána ze strany investora. |
| KDS02 | 1) oprava omítek v místnostech | zajištění kvality díla | ANO | opravu stavu stávajících omítek nebyla ve smluvním rozpočtu, cenu návrhu provedl dodavatel | - | ANO | ANO | Při kontrole stavby bylo upozorněno na špatný stav omítek v konkrétních místnostech. |
| | 2) provedení ochrany pískové filtrace | zajištění kvality díla | NE | - | - | NE | NE | V zápise uvedeno, že veškeré poruchy hradí dodavatel stavby. |
| KDS03 | 1) špatný stav stropní konstrukce | zajištění kvality díla | ANO | zpracování návrhu opravy a ocenění návrhu | - | ANO | ANO | Pokud by nebyla provedena oprava stropní konstrukce došlo by k narušení statiky stropní konstrukce a je dotčena i vizuální stránka. |

| | | | | | | | | |
|-------|--|-----------------------------------|-----|--|---|-----|-----|---|
| KDS04 | 1) kontrola změnového listu č.5 na opravu omítek | snížení ceny díla | ANO | zpracování protinávru | původní cena ZL č.5 stanovena na 1,180.238 Kč | NE | NE | Cena změnového listu na opravu omítek byla TDS označena za vysokou. |
| | 2) kontrola změnového listu č.6 na opravení podlah | snížení ceny díla | ANO | zpracování protinávru | - | NE | NE | Kontrola změnového listu ze strany TDS. |
| | 3) kontrola změnového listu č.3 na hydraulický zvedák | snížení ceny díla | ANO | zpracování protinávru | - | NE | NE | Kontrola změnového listu ze strany TDS. |
| KDS05 | 1) protinávru změnového listu č.5 na opravu omítek | snížení ceny díla | ANO | odsouhlasení protinávru | odsouhlasená cena změnového listu č.5 činila 499.608 Kč | NE | NE | Vypracování protinávru a odsouhlasením ZL č.5 TDS ušetřil investory 608.630 Kč. |
| | 2) urgování projektanta k vyjádření na opravu stropní konstrukce | zajištění kvality díla | NE | - | - | NE | NE | TDS urguje projektanta, aby vydal vyjádření ke stávajícímu stavu stropní konstrukce vzhledem k dalšímu vývoji stavby. |
| | 3) doplnění specifikací změnového listu č. 8 na MaR a VZT | snížení ceny díla | ANO | možnost zpracování protinávru | - | NE | NE | TDS žádá vyspecifikovat prvky, kvůli provedení protinávru. |
| KDS06 | 1) spolupráce dodavatele a správy objektu | dodržení doby výstavby | NE | - | - | NE | NE | TDS žádá o doplnění a spolupráci při provádění dokumentace pro zvýšení žlabu v garáži, kvůli následnému ocenění. |
| | 2) kontrola změnového listu č. 11 na bourací práce podlah | snížení ceny díla | ANO | zpracování protinávru | původní cena ZL č.11 stanovena na 237.586 Kč | NE | NE | Kontrola změnového listu ze strany TDS. |
| KDS07 | 1) předání podkladů PD | koordinace při tvorbě dokumentace | NE | - | - | NE | NE | TDS zprostředkoval předání projektové dokumentace. |
| | 2) odsouhlasení dodatku č.1 ke smlouvě | odsouhlasení změnových listů | ANO | v dodatku č.1 ke smlouvě jsou uvedeny změnové listy 1-12 | celková cena dodatku č.1 byla 1,347.902 Kč | NE | NE | Rozdíl mezi původními návrhy ZL a protinávry od TDS činí 730.455 Kč |
| KDS08 | 1) zanesení dodatku č.1 do HMG | dodržení doby výstavby | NE | - | - | NE | ANO | Zanesením dodatku do smluvního HMG se upravuje doba výstavby díla. |
| KDS11 | 1) odsouhlasení TP na podlahy | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | Bez odsouhlasení TP na podlahy nemohl dodavatel stavby provádět podlahy |
| KDS13 | 1) provádění zápisů do SD o provizorních opatřeních | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS si vyžádal, aby dodavatel prováděl všechny potřebné zápisy do stavebního deníku. |
| KDS14 | 1) předání dokumentace GP | koordinace při tvorbě dokumentace | NE | - | - | ANO | NE | TDS zprostředkoval předání aktualizované projektové dokumentace. |
| KDS15 | 1) oprava aktualizace HMG | dodržení doby výstavby | NE | - | - | NE | ANO | TDS upozomil na skluz ve smluvním harmonogramu, což si vyžádalo provedení aktualizace. |
| KDS19 | 1) oprava aktualizace HMG | dodržení doby výstavby | NE | - | - | NE | ANO | TDS upozomil na skluz ve smluvním harmonogramu, což si vyžádalo provedení aktualizace. |

| | | | | | | | | |
|-------|--|------------------------------|-----|---|--|-----|-----|---|
| KDS20 | 1) protinávř aktualizace HMG | dodržení doby výstavby | NE | - | - | NE | ANO | TDS poslal protinávř aktualizace HMG. |
| KDS26 | 1) upozornění na provedení měření hluku | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS si vyžádal provedení měření hluku, aby byly splněny podmínky kolaudace. |
| KDS27 | 1) odsouhlasení dodatku č.2 ke smlouvě | odsouhlasení změnových listů | ANO | v dodatku č.2 ke smlouvě jsou uvedeny změnové listy 14-33 | celková cena dodatku č.2 byla 584.907 Kč | NE | NE | Rozdíl mezi původními návrhy ZL a protinávř od TDS činil 27.559 Kč |
| KDS34 | 1) připomínky k přípravě betonáže podlah | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | Připomínky uvedené při kontrole přípravy pro betonáž byly odstraněny a odstranění si TDS ověřil před betonáží. |
| | 2) výměna ventilů u radiátorů | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS stanovil množství ventilů, které je potřeba vyměnit. |
| KDS35 | 1) kontrola návrhu ocenění na kuchyňku | snížení ceny díla | ANO | - | - | NE | NE | TDS provede protinávř na ocenění respektive ověří cenový návrh. V dalším KDS36 odsouhlaseno se souhlasem doložené ceny. |
| | 2) odsouhlasení mříží | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | Posouzení TDS dveřních mříží vzhledem ke kvalitě a splnění požadovaných podmínek. |
| KDS37 | 1) zdůvodnění prodloužení termínu výstavby | dodržení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | Dodavatel požaduje prodloužení termínu na výstavbu. TDS nesusouhlasí a vyžaduje zdůvodnění. |
| KDS38 | 1) odsouhlasení prodloužení termínu výstavby | dodržení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | Dodavatel doložit zdůvodnění prodloužení termínu a TDS oprávněnost potvrdil |

102

Příloha č. 3 – Rozbor zásahů TDS – halová konstrukce

| Kontrolní den | Zásah TDS | Důsledek | | Vliv na cenu | | Vliv na kvalitu | Vliv na délku výstavby | Komentář |
|---------------|---|--|-----|--------------|---|-----------------|------------------------|---|
| | 1) nesplnění termínu | posun všech dílčích termínů výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | Došlo ke změně v projektu, která měla za následek přepracování části PD a tím nebylo možno dodržet dílčí termín. TDS schválil posun termínu a uznal, že posun termínu je adekvátní. |
| | 2) plán jakosti a kontrolně zkušební plán | špatná jakost stavby a nemožnost provádění kontrol | NE | - | - | ANO | NE | TDS si vyžádal o zpracování plánu jakosti a kontrolně zkušební plánu. Po předložení dodavatelem TDS odsouhlasil bez připomínek. |
| KDS03 | 3) nutnost geotextilie pod drátkobeton | špatně provedená podlahová konstrukce | ANO | - | - | ANO | NE | TDS upozornil na nutnost geotextilie pod drátkobetonovou vrstvou podlahové konstrukce. Vyžádal si posouzení od dodavatele podlah. |

¹⁰² V rozboru zásahů TDS nenajdeme všechny protinávřhy na ocenění změnových listů, pouze jen ty návrhy, které byly uvedeny a řešeny na kontrolním dnu stavby.

| | | | | | | | | |
|-------|--|---|-----|--|--|-----|-----|---|
| | 1) připomínky ke stavební části | vznik možných problémů při realizaci stavby | ANO | - | - | ANO | ANO | TDS upozornil při kontrole PD na nesoulad některých věcí a vznik možných kolizí v profesích. |
| | 2) připomínky k aktualizovanému HMG | prodloužení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | Dodavatel dodal aktualizovaný HMG a TDS provedl připomínky k HMG. |
| KDS05 | 3) urgence geodeta | prodloužení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS požádal o urgování geodeta stavby o vytyčení základních bodů. |
| KDS06 | 1) dokončení drenáží u objektů | znehodnocení základové spáry | NE | - | - | ANO | NE | TDS požádal o dokončení drenáží a vsakovací jámy podle PD, aby nedošlo ke znehodnocení základové spáry. |
| KDS08 | 1) propojení přerušovaných drenáží | znehodnocení základové spáry | NE | - | - | ANO | NE | TDS požádal o propojení přerušovaných drenáží kanalizačním potrubím, aby nedošlo ke znehodnocení základové spáry a základů. |
| KDS10 | 1) protinávrh ocenění | snížení ceny změny | ANO | Původní návrh změny od dodavatele činil 1,224.952 Kč | Po kontrole TDS a zpracování protinávrh byla odsouhlasena cena 995.739 Kč | NE | NE | TDS provedl kontrolu ocenění změny u vsakovacích tváric a provedl protinávrh. Rozdíl činil 229.213 Kč. |
| | 1) protinávrh k aktualizaci HMG | prodloužení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS provedl kontrolu aktualizace HMG a zaslal připomínky. |
| | 2) posudek seznamu vzorků | nedodržení kvality stavby | ANO | - | - | ANO | NE | TDS provedl kontrolu předloženého seznamu výrobků. |
| KDS11 | 3) připomínkování aktualizované ceny | snížení ceny změny | ANO | Původní návrh od dodavatele činil 17,009.483 Kč | Po kontrole TDS a zpracování protinávrh byla odsouhlasena cena 16.906.393 Kč | NE | NE | TDS provedl kontrolu ocenění aktualizace u prefa prvků a provedl protinávrh. Rozdíl činil 103.090 Kč. |
| | 1) zastavení prací na vodoměrné šachtě | možné sankce | ANO | - | - | NE | ANO | TDS přerušil práce na vodoměrné šachtě, protože se nacházela na cizím pozemku. |
| KDS13 | 2) odsouhlasení změny vodoměrné šachty | zlepšení kvality stavby | ANO | - | - | ANO | NE | TDS odsouhlasil změnu na jiný způsob provedení vodoměrné šachty. |
| KDS14 | 1) protinávrh k aktualizaci HMG | prodloužení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS provedl kontrolu aktualizace HMG a zaslal připomínky. |
| KDS17 | 1) protinávrh ocenění | snížení ceny změny | ANO | Původní nabídka nebyla dohlédána. V zápise byla uvedena pouze provedení protinávrhu. | Protinávrh od TDS činil úsporu 130.000 Kč | NE | NE | TDS provedl protinávrh ocenění na změny provedené na vratech. Rozdíl činil 130.000 Kč. |

| | | | | | | | | |
|-------|---------------------------------------|---|-----|---|--|-----|-----|--|
| KDS19 | 1) předání geometrického zaměření | špatně provedené inženýrské sítě | NE | - | - | ANO | NE | TDS si vyžádal od dodavatele geometrické zaměření inženýrských sítí, zda byly provedeny správně. |
| KDS20 | 1) přípravu výtisku smluvního HMG | prodloužení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS provedl kontrolu smluvního HMG zda je dodržován. |
| KDS21 | 1) předložení cenového propočtu | sníženy ceny díla | ANO | Po předložení propočtu jednotlivých variant a vybrání konkrétní varianty byl odsouhlasen původní návrh ceny dodavatele. | - | ANO | NE | Dodavatel předložil návrh na řešení sanitárních příček TDS vyžádal k variantám cenový propočet. |
| | 2) rozdělení ceny | sníženy ceny díla | ANO | - | - | ANO | NE | TDS žádal o rozčlenění položek do větší podrobnosti u makrolonové příčky. |
| KDS22 | 1) předání geometrického zaměření | nemožnost dostat finanční prostředky od banky | ANO | - | - | NE | NE | TDS si vyžádal od dodavatele geometrické zaměření rozestavěné stavby jako podklad pro financující banku. |
| KDS24 | 1) oprava prefa konstrukcí | správné provedení stavebního díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozomil na špatně provedené a poničené prefa konstrukce a vyžádal si zjednání nápravy od dodavatele. |
| | 2) skluz v HMG | prodloužení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS upozomil dodavatele, že jeho dílčí dodavatel je ve skluzu oproti smluvní harmonogramu a TDS žádal o zjednání nápravy. |
| | 3) nepředání návrhů ocenění podle SoD | dopad do ceny díla | ANO | - | - | NE | NE | TDS upozomil dodavatele, že nepředložil návrhy ocenění změn podle pokynů z SoD. |
| KDS27 | 1) kontrola ocenění | snížení ceny změny | ANO | Po sečtení všech původních cen návrhů cena činila 419.656 Kč. | Po provedení protinávrhů od TDS byla cena odsouhlasena na částku 374.653 Kč. | NE | NE | Dodavatelem stavby bylo předloženo několik změn. TDS si vyžádal ocenění a provedl protinávrh změn. Rozdíl činil 44.912 Kč. |
| | 2) zaměření deponie | snížení objemu zůstatkové deponie | NE | - | - | NE | NE | TDS si vyžádal zaměření zůstatkové deponie, kvůli kontrole jejího objemu. |
| | 3) skluz v HMG | prodloužení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS upozomil dodavatele, že jeho dílčí dodavatel je ve skluzu oproti smluvní harmonogramu. Největší skluz činil 3 týdny. TDS vyžádal vyjádření dodavatele. |

| | | | | | | | | |
|-------|--|-------------------------------------|-----|--|--|-----|-----|---|
| KDS28 | 1) oprava betonové podlahy | správné provedení stavebního díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozomil na popraskanou betonovou podlahu u fasády a vyžádal si návrh opravy od dodavatele. |
| KDS29 | 1) nesouhlas s cenou | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh činil 158.484 Kč. | Protinávrh od TDS činil úsporu 104.532 Kč | NE | NE | TDS upozomil, že navrhovaná cena nátěrů sloupů a stropů od dodavatele je příliš vysoká, a že žádá dodržení ceny z SoD, která je správná. Po doržení ceny z SoD byl rozdíl 104.532 Kč. |
| KDS32 | 1) kontrola ocenění | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh činil 3.234.476 Kč. | Protinávrh od TDS činil 3.051.592 Kč | NE | NE | TDS provedl kontrolu a učinil protinávrh na předložené ZL od dodavatele. Rozdíl ZL činil 182.884 Kč. |
| KDS33 | 1) provedení vzorku | špatná estetika stavebního díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS si vyžádal provedení vzorku interiérové předstěny, aby bylo možné odsouhlasit. |
| | 2) kontrola HMG dokončení stavby | dodržení termínu výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS provedl kontrolu HMG dokončení stavby zda je v souladu se smluvním HMG. |
| KDS34 | 1) nesouhlas s cenou odpočtu kvůli změně | snížení ceny díla | ANO | Dodavatel předložil odpočet 2 x 50.111 Kč. | TDS upozomil, že odpočet by měl činit 2 x 63.234 Kč. | NE | NE | TDS upozomil, že navrhovaná cena odpočtů světel je nízká a měla by být stejná jako je uvedena v SoD. Rozdíl činil 26.246 Kč. |
| | 2) předání geometrického zaměření | podklad pro věcné břemeno | NE | - | - | NE | NE | TDS si vyžádal od dodavatele geometrické zaměření areálových rozvodů a přípojek, aby mohl být předán podklad na věcné břemeno na kastr nemovitostí. |
| KDS35 | 1) kontrola nátěru | špatný estetický vzhled | NE | - | - | ANO | NE | TDS provedl kontrolu po 3 nátěru a rozhodl o dalším postupu. |
| KDS37 | 1) odmítnutí dodávky | předělání povrchu skladovací plochy | NE | - | - | ANO | NE | TDS odmítl převzít dodávku na skladovací plochu, která byla provedena z asfaltového recyklátu a žádá o provedení nápravy, tak aby byl investor s dodávkou spokojen. |

103

¹⁰³ V rozboru zásahů TDS nenajdeme všechny protinávryh na ocenění změnových listů, pouze jen ty návrhy, které byly uvedeny a řešeny na kontrolním dnu stavby.

Příloha č. 4 – Rozbor zásahů TDS – bytový dům

| Kontrolní den | Zásah TDS | Důsledek | Vliv na cenu | | Vliv na kvalitu | Vliv na délku výstavby | Komentář | |
|---------------|--------------------------------------|---|--------------|---|--|------------------------|----------|--|
| KDS01 | 1) neodsouhlasení KZP | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS vrátil, aby dodavatel zapracoval do kontrolně zkušebního plánu připomínky od TDS. |
| | 2) neodsouhlasení listu vzorku | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS vrátil předložené listy vzorků, které obsahovaly špatné údaje a nebo byly zvoleny špatně. |
| KDS02 | 1) protinávř ocenění KZS | snížení ceny díla | ANO | Po provedení kontroly TDS odsouhlasil původní návrh ZL. | - | NE | NE | TDS zpracuje protinávř na ocenění KZS. |
| KDS06 | 1) nedodržování TP | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozornil, že nedodržuje předložené TP a KZP zejména na provádění parotěsů. |
| KDS07 | 1) včasné předkládání TP | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozornil, aby dodavatel předkládal TP v čas. |
| KDS08 | 1) upozornění na odchylku barevnosti | zajištění souladu s odsouhlaseným vzorkem | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozornil na odchylku v barevnosti oken a vyžádal od architekta stavby vyjádření. |
| | 2) protinávř ZL | snížení ceny díla | ANO | Po provedení kontroly TDS odsouhlasil původní návrh ZL. | - | NE | NE | TDS zpracuje protinávř na ocenění ZL. |
| KDS09 | 1) upozornění na poškození oken | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozornil na vysoké riziko poškození oken a informuje dodavatele, aby provedl dostatečnou ochranu. |
| | 2) protinávř ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 331.275 Kč. | Po provedení protinávřu ZL činil 182.279 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávř na ocenění ZL. Rozdíl ve ZL činil 148.996 Kč. |
| | 3) chybně provedený ZL | snížení ceny díla | ANO | - | - | NE | NE | TDS nesouhlasí s předloženým ZL a jeho výpočtním postupem. Žádá provedení úpravy ZL. |
| KDS11 | 1) špatně provedený nátěr oken | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozornil na špatně provedený nátěr oken pro 5.NP a 6.NP a zakázal namontování těchto oken. |
| | 2) protinávř ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 2,343.224 Kč. | Po provedení protinávřu ZL činil 1,859.098 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávř na ocenění ZL. Rozdíl ve ZL činil 484.126 Kč. |

| | | | | | | | | |
|-------|--|--------------------------|-----|---|--|-----|-----|--|
| KDS15 | 1) snížení rozsahu přízdivek | snížení ceny díla | ANO | - | - | NE | NE | TDS stanovil rozsah prováděných přízdivek, které budou prováděny oproti původní předpokladu. |
| KDS16 | 1) protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Po provedení kontroly TDS odsouhlasil původní návrh ZL. | - | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL. |
| KDS17 | 1) protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 262.056 Kč. | Po provedení protinávru ZL činil 169.624 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL. Rozdíl ve ZL činil 92.432 Kč. |
| KDS19 | 1) upozornění na skluz HMG | dodržení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS upozorňuje na skluz oproti smluvnímu harmonogramu. |
| KDS22 | 1) protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Po provedení kontroly TDS odsouhlasil původní návrh ZL. | - | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL. |
| KDS23 | 1) dokončení všech prací před montáží fasády | dodržení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS si vyžádal dokončení veškerých prací a úprav povrchů, které by mohly bránit montáži. |
| KDS25 | 1) zpoždění prací na fasádě | dodržení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS upozorňuje na skluz oproti smluvnímu harmonogramu, který zapříčinil zpoždění prací na fasádě o 23 dní. |
| KDS28 | 1) nesoulad mezi projekty | správnost provedení díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozornil na nesoulad mezi DPS a projektem interiéru a vyžádal si vyjádření. |
| | 2) protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 962.943 Kč. | Po provedení protinávru ZL činil 834.735 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL. Rozdíl ve ZL činil 128.208 Kč. |
| KDS31 | 1) protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 503.910 Kč. | Po provedení protinávru ZL činil 225.500 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL. Rozdíl ve ZL činil 278.410 Kč. |
| KDS35 | 1) upozornění na zvětšení stoupačky | dodržení kvality díla | ANO | - | - | ANO | NE | TDS upozornil na malou dimenzi stoupačky a vyžádal si ověření u projektanta stavby. |
| KDS40 | 1) protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Po provedení kontroly TDS odsouhlasil původní návrh ZL. | - | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL. |
| KDS42 | 1) upozornění na skluz prací na fasádě | dopad na kvalitu díla | NE | - | - | ANO | ANO | TDS upozornil na nečinnost dodavatele na fasádě. Práce na fasádě neprobíhaly 3 týdny a hrozilo posunutí prací na fasádě do zimního období. |
| KDS47 | 1) protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 963.100 Kč. | Po provedení protinávru ZL činil 819.478 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL. Rozdíl ve ZL činil 143.622 Kč. |

| | | | | | | | | |
|-------|---------------------------------------|------------------------|-----|---|--|-----|----|---|
| KDS58 | 1) upozornění na špatně zvolené trasy | dodržení kvality díla | ANO | - | - | ANO | NE | TDS upozornil na špatně zvolené trasy od zdrojů chladu a vyžádal si jiné řešení. |
| KDS67 | 1) protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 301.032 Kč. | Po provedení protinávru ZL činil 219.312 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL. Rozdíl ve ZL činil 81.720 Kč. |
| KDS76 | 1) protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Po provedení kontroly TDS odsouhlasil původní návrh ZL. | - | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL. |
| KDS85 | 1) rozpor návrhu ZL | snížení ceny díla | ANO | - | - | NE | NE | TDS rozpoval předložený změnový list na dlažby vzhledem ke zvětšení průřezu. TDS si nechal předložit výpočet skutečného průřezu dlažby. |
| KDS86 | 1) špatně provedený sokl dlažby teras | zajištění kvality díla | ANO | - | - | ANO | NE | TDS upozornil na špatně provedený sokl dlažby teras a požádal, aby sokl byl proveden podle platné PD. |
| KDS87 | 1) protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Po provedení kontroly TDS odsouhlasil původní návrh ZL. | - | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL. |
| KDS88 | 1) neobdržení dokumentace DSPS | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozorněje dodavatele, že neobdržel DSPS. |
| | 2) nedokončené dílo | nepřevzetí díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS doporučil investorovi ke dni dokončení díla, aby dílo nepřevzal z důvodu nedostatků díla. |

104

¹⁰⁴ V rozboru zásahů TDS nenajdeme všechny protinávry na ocenění změnových listů, pouze jen ty návrhy, které byly uvedeny a řešeny na kontrolním dnu stavby.

Příloha č. 5 – Rozbor zásahů TDS – administrativní budova

| Kontrolní den | Zásah TDS | Důsledek | Vliv na cenu | | Vliv na kvalitu | Vliv na délku výstavby | Komentář | |
|---------------|---|---------------------------|--------------|---|---|------------------------|----------|--|
| KDS01 | 1) neodsouhlasení ceny vzorku | snížení ceny díla | ANO | - | - | NE | NE | TDS neodsouhlasil předložený list vzorku, kvůli jeho vysoké ceně. |
| KDS02 | 1) protinávrh ocenění obkladu podzemních stěn | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 1,640.528 Kč. | Po provedení protinávru ZL činil 1,578.264 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění obkladu podzemních stěn. Rozdíl ve ZL činil 62.264 Kč. |
| KDS11 | 1) připomínkování smluvního HMG | zkrácení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS připomínkoval smluvní harmonogram a vyžaduje zapracování připomínek. |
| KDS12 | 1) zpracovní protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Po provedení kontroly TDS odsouhlasil původní návrh ZL. | - | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ZL. |
| KDS17 | 1) protinávrh ocenění rastrové fasády | snížení ceny díla | ANO | Dodavatel předložil ocenění od svého dodavatele. | TDS provedl poptávku u firmy Sipral, která bude fasádu dodávat a rozdíl nabídek činil 259.592 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění rastrové fasády. Rozdíl nabídek činil 259.592 Kč |
| KDS25 | 1) zpracovní protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 2,528.828 Kč. | Po provedení protinávru ZL činil 2,473.178 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění obkladu podzemních stěn. Rozdíl ve ZL činil 55.650 Kč. |
| KDS28 | 1) nesoulad mezi projekty | správnost provedení díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozornil na nesoulad mezi DPS a projektem interiéru a vyžádal si vyjádření. |
| KDS31 | 1) zpracovní protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Po provedení kontroly TDS odsouhlasil původní návrh ZL. | - | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ZL. |
| | 2) zrušení změnového listu | snížení ceny díla | ANO | - | - | NE | NE | TDS upozornil investora, že předložený změnový list není adekvátní a doporučil investovi ZL zamítnout. |
| KDS33 | 1) doložení TL závesného systému | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS si vyžádal předložení TL na závesný systém TZB, včetně statického posouzení. |
| KDS37 | 1) zpracovní protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 1,904.016 Kč. | Po provedení protinávru ZL činil 1,813.897 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění obkladu podzemních stěn. Rozdíl ve ZL činil 90.119 Kč. |
| KDS40 | 1) rozhodnutí o opláštění budovy | prodloužení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS upozornil investora, že není rozhodnuto jaké opláštění na budově bude provedeno což bude mít za následek prodloužení doby výstavby díla. |
| KDS44 | 1) doložení certifikátu podlahy | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS si vyžádal předložení certifikátu navrženého systému podlahy v garážích. |

| | | | | | | | | |
|-------|---|------------------------|-----|---|---|-----|-----|--|
| KDS45 | 1) nedodržení milníku | zkrácení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS upozornil, že není dodržena milníky na dokončení střechy. |
| KDS49 | 1) zpracovní protinávřh ZL | snížení ceny díla | ANO | Po provedení kontroly TDS odsouhlasil původní návrh ZL. | - | NE | NE | TDS zpracuje protinávřh na ZL. |
| KDS54 | 1) posouzení únosnosti ok | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS si vyžádal měření skutečné únosnosti ok u výtahu. |
| KDS58 | 1) zpracovní protinávřh ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 8,980.196 Kč. | Po provedení protinávřhu ZL činil 8,739.022 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávřh na ocenění technologie na střeše. Rozdíl ve ZL činil 241.174 Kč. |
| KDS61 | 1) špatný rozsah ZL | snížení ceny díla | ANO | - | - | NE | NE | TDS nesouhlasil s rozsahem ZL a provedl určení rozsahu ZL. |
| KDS66 | 1) nesouhlas s revizí napájení elektroinstalace | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS nesouhlasil s předloženou revizí napájení elektroinstalace a vyžádal si jiné provedení. |
| KDS76 | 1) nesouhlas s revizí VZT | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS nesouhlasil s předloženou revizí VZT a vyžádal si jiné provedení. |
| KDS78 | 1) předložení plánu zkoušek | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS si vyžádal od dodavatele předložit plán komplexních zkoušek. |
| KDS82 | 1) zpracovní protinávřh ZL | snížení ceny díla | ANO | Po provedení kontroly TDS odsouhlasil původní návrh ZL. | - | NE | NE | TDS zpracuje protinávřh na ZL. |
| KDS84 | 1) upozornění na špatnou montáž obkladu | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozornil na špatnou montáž obkladu stěn. Postup montáže je v rozporu se statickým posudkem a kotevním plánem. TDS si vyžádal okamžitou nápravu. |
| KDS88 | 1) neobdržení dokumentace DSPS | zajištění kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozorněje dodavatele, že neobdržel DSPS. |
| | 2) nedokončené dílo | nepřevzetí díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS doporučil investorovi ke dni dokončení díla, aby dílo nepřevzal z důvodu nedostatků díla. |

105

¹⁰⁵ V rozboru zásahů TDS nenajdeme všechny protinávřhy na ocenění změnových listů, pouze jen ty návrhy, které byly uvedeny a řešeny na kontrolním dnu stavby.

Příloha č. 6 – Rozbor zásahů TDS – rodinný dům

| Kontrolní den | Zásah TDS | Důsledek | Vliv na cenu | | Vliv na kvalitu | Vliv na délku výstavby | Komentář | |
|---------------|---------------------------------|---------------------------|--------------|--|---|------------------------|----------|---|
| KDS08 | 1) informování TDS | dodržení kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozomil, že musí být informován před zakrytím veškerých konstrukcí, aby provedl kontrolu. |
| KDS09 | 1) předložení soupisu prací | dodržení ceny díla | ANO | - | - | NE | NE | TDS si vyžádal soupis provedených prací a provedl kontrolu. |
| KDS10 | 1) nesoulad v soupisu prací | dodržení ceny díla | ANO | TDS provedl kontrolu předloženého soupisu provedených prací a kontrolou zjistil, že byla uvedena chybná výměra u jedné z položek oproti skutečnosti. | Rozdíl ceny činil 172.200 Kč. | NE | NE | TDS provedenou kontrolou soupisu provedených prací zabránil zvýšení ceny díla o 172.200 Kč. |
| KDS13 | 1) utěsnění prostupů základů | dodržení kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozomil na utěsnění prostupů u základů před zášypem. Po provedení vyzvat TDS na kontrolu. |
| | 2) skluz smluvního HMG | prodloužení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS upozomil, že oproti smluvnímu harmonogramu je stavba v 1týdenním skluzu. |
| KDS14 | 1) zpracovní protinávrh ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 274.866 Kč. | Po provedení protinávru ZL činil 199.610Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávrh na ocenění ZL. Rozdíl ve ZL činil 75.256 Kč. |
| KDS15 | 1) vyklizení sousedního pozemku | dodržení podmínek SoD | NE | - | - | ANO | NE | TDS si vyžádal vyklizení sousedního pozemku v co nejkratší době. |
| KDS19 | 1) utěsnění prostupů stěny 1.PP | dodržení kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozomil, že utěsnění prostupů v 1.PP není provedeno jako systémové řešení. |
| | 2) skluz smluvního HMG | prodloužení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS upozomil, že oproti smluvnímu harmonogramu je stavba v 2týdenním skluzu. |
| KDS21 | 1) oprava stropní konstrukce | dodržení kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS si vyžádal provedení lokálních oprav stropní konstrukce. |
| | 2) urgence oken | prodloužení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS upozomil, že je potřeba uspíšit výrobu oken jinak dojde k dalšímu skluzu ve smluvním harmonogramu. |
| KDS24 | 1) trasa vedení média chlazení | dodržení kvality díla | NE | - | - | ANO | NE | TDS upozomil na špatně navrženou trasu chladicího média mezi vnitřním a venkovním prostorem. Vyžádal si nový návrh trasy. |
| | 2) zapustění vany | dodržení kvality díla | ANO | - | - | ANO | NE | TDS upozomil, že žádost investora o zapuštění vany nejde provést bez prověření veškerých návazností. |

| | | | | | | | | |
|-------|---------------------------------|--|-----|------------------------------------|---|-----|-----|---|
| KDS26 | 1) dodržování podmínek BOZP | dodržení bezpečnostních podmínek při stavbě díla | NE | - | - | NE | NE | TDS upozomil dodavatele stavby, aby dodržoval zákonné povinnosti a spolupracoval s koordinátorem BOZP. |
| KDS28 | 1) zpracovní protinávřh ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 231.884 Kč. | Po provedení protinávřhu ZL činil 139.071 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávřh na ocenění ZL. Rozdíl ve ZL činil 92.813 Kč. |
| KDS29 | 1) dodržování zimních opatřehch | dodržení kvality díla | ANO | - | - | ANO | NE | TDS upozomil na dodržování zimních opatřehch. Při jejich nedodržování nemohou být aplikovány materiály na stavbu. |
| KDS30 | 1) doložení kotevniho plánu | dodržení kvality díla | ANO | - | - | ANO | NE | TDS si vyzádal doložení kotevniho plánu prop střešní krytínu. |
| KDS34 | 1) nedostatečné kotvení | dodržení kvality díla | ANO | - | - | ANO | NE | TDS upozomil na nedostateční kotvení střešního pláště v rozích konstrukce. Vyzádal si provedení kotvení i těchto místech. |
| KDS36 | 1) zpracovní protinávřh ZL | snížení ceny díla | ANO | Původní návrh ZL činil 86.243 Kč. | Po provedení protinávřhu ZL činil 54.271 Kč. | NE | NE | TDS zpracuje protinávřh na ocenění ZL. Rozdíl ve ZL činil 31.972 Kč. |
| KDS45 | 1) opravu žlabu | dodržení kvality díla | ANO | - | - | ANO | NE | TDS upozomil na špatně provedený odvodňovací žlab. |
| KDS48 | 1) skluz smluvniho HMG | prodloužení doby výstavby | ANO | - | - | NE | ANO | TDS upozomil, že oproti smluvnímu harmonogramu je stavba v 9 denním skluzu, který může ovlivnit termin kolaudace. |

106

¹⁰⁶ V rozboru zásahů TDS nenajdeme všechny protinávřhy na ocenění změnových listů, pouze jen ty návrhy, které byly uvedeny a řešeny na kontrolním dnu stavby.