

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

- Další pojmy SZ
  - **Autorizovaný inspektor**
    - Jmenuje ministr MMR na základě vyjádření ČKA nebo ČKAIT
    - Fyzická osoba pro jmenování:
      - Požádala o jmenování
      - Dosáhla magisterského vzdělání architektonického nebo magisterského směru a vlastní autorizaci
      - Prokázala nejméně 15 let praxe v projektové činnosti nebo v odborném vedení staveb nebo působila na stavebním úřadu
      - Prokázala bezúhonnost výpisem z evidence Rejstříků trestů ne starším jak 3 měsíce
      - Prokázala právní a odborné znalosti a zkušenosti pro výkon funkce při zkoušce před odbornou komisí, jejíž členy jmenuje ministr MMR
    - AI může být i osoba z vysoké školy nesplňující praxi, ale ostatní výše uvedené body
    - AI je jmenován s působností na území ČR na dobu 10 let

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

- Autorizovaný inspektor
  - Právnícké osoby mohou vykonávat funkci AI jestliže zabezpečí její výkon F.O. dle předchozích odstavců
  - Musí mít uzavřené pojištění z odpovědnosti za škodu
  - Je povinen o své činnosti vést evidenci a uchovávat ji po dobu minimálně 5 let
  - Odpovídá za odbornou úroveň jím zpracovaných dokumentů
  - Nesmí svoji činnost vykonávat u staveb na kterých se podílel sám nebo osoba blízká (rodina, společníci, vztah pracovní)
- AI je oprávněn
  - Osvědčit, že navrhovaná stavba může být provedena
  - Zpracovat odborný posudek pro vydání kolaudačního souhlasu
  - Dohlížet na provádění stavby
  - Poskytnout na vyzvání SÚ expertní součinnost
  - Dbát na soustavné sebevzdělávání

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

## – Stavebník

- Je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby s důrazem na ochranu života a zdraví osob a zvířat, ŽP, majetku a šetrnost k sousedství
- U staveb prováděných svépomocí je povinen zajistit soulad prostorového osazení stavby s PD
- Pokud stavba nepodléhá povolení je povinen informovat všechny dotčené osoby o zahájení prací
- Je povinen opatřit pro projednání záměru příslušnou PD včetně zajištění oprávněné osoby
- Při provádění stavby, která vyžaduje povolení nebo ohlášení je povinen:
  - Oznámit SÚ termín zahájení, název stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo stavebního dozoru
  - Před zahájením umístit viditelně štítek o povolení stavby a pnechat jej tam po celou dobu výstavby

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

## – Stavebník

- Zajistit aby na stavbě byla k dispozici ověřená PD a všechny doklady
- Ohlašuje SÚ fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby, účastnit se těchto prohlídek
- Ohlásit neprodleně SÚ závady na stavbě, které ohrožují životy nebo bezpečnost
- U staveb financovaných z veřejných rozpočtů, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel je povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby
- Pokud PD u těchto staveb může zpracovat jen A.O. pak stavebník zajistí autorský dozor projektanta

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

## – Stavbyvedoucí

- Osoba zabezpečující odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního předpisu
- Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím a s ověřenou PD
- Zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, ŽP a BOZ
- Zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu
- Zajistit dodržování technických předpisů a norem
- Zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě střetu se stavbou
- Působit k odstranění závad nebo oznámit SÚ závady, které se nepodařilo odstranit
- Vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby
- Spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta nebo s koordinátorem BOZP

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

## – Stavební dozor

- Je odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb
- Odpovídá spolu se stavebníkem za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací
- Odpovídá spolu se stavebníkem za dodržení obecných požadavků na výstavbu, za bezbariérové užívání stavby, dodržení technických a jiných předpisů a opatření
- Sleduje způsob a postup provádění stavby, zejména bezpečnost instalací a provozu technických zařízení, vhodnost ukládání a používání stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí
- Sleduje vedení stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě
- Působí k odstranění závad na stavbě nebo je neprodleně oznamuje SÚ

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

- **Vlastník stavby a zařízení** je povinen
  - Udržovat stavbu po celou dobu její existence tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování a co nejvíce se prodloužila její životnost
  - Neprodleně ohlásit SÚ závady na stavbě ohrožující životy či zdraví
  - Umožnit kontrolní prohlídky a účastnit se jich
  - Uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu, popř. od dokončení stavby, která souhlas nevyžaduje
  - Uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení resp. jiné důležité dokumenty týkající se stavby
  - Udržovat zařízení v řádném stavu

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

- **Vybrané činnosti ve výstavbě**

- Činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě
- Mohou je vykonávat pouze osoby, které získaly oprávnění podle zvláštního předpisu
- Jedná se o projektovou činnost ve výstavbě:
  - Zpracování územně plánovací dokumentace
  - Územní studie
  - Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
  - Dokumentace pro vydání stavebního povolení
  - Dokumentace pro ohlašované stavby dle § 104 odst.2 písm. a)-d)
  - Dokumentace pro provedení stavby
- Jedná se rovněž o odborné vedení provádění stavby nebo její změny

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

- Projektant odpovídá za:
  - Správnost
  - Celistvost
  - Úplnost a bezpečnost stavby provedené podle této dokumentace
  - Za její proveditelnost
- Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu
- Výpočty musí být zpracovány tak, aby byly kontrolovatelné
- Dokumentaci ohlašovaných staveb dle § 104 odst.2 písm. e)-i) může zpracovat osoba s VŠ vzděláním stavebního nebo architektonického směru nebo SŠ stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

## • Provádění staveb

- Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů – zák.č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání)
- Při její realizaci musí zabezpečit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím
- Je povinen zabezpečit aby práce na stavbě k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění prováděly tyto osoby (zeměměřiči)
- Zhotovitel je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou PD
- Je povinen dodržovat technické a jiné předpisy a technické normy
- Je povinen dodržovat povinnosti k ŽP, zdraví, ochraně života a BOZ

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

- **Provádění staveb**

- Svépomocí může stavebník sám pro sebe provádět:
  - Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 103
  - Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 104
- Tyto stavby může provádět jen pokud zajistí stavební dozor
- Pokud jde o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

## • Stavební deník

- Stavební deník musí být veden při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení
- U ohlašovaných staveb dle § 104 odst.2 písm. f)-n), l), m), o), p) postačí jednoduchý záznam o stavbě
- Musí se do něho pravidelně zaznamenávat údaje rozhodující pro provedení stavby
- Povinnost vést jej má zhotovitel, u staveb prováděných svépomocí stavebník
- Má právo do něj zapisovat:
  - Stavebník
  - Stavbyvedoucí
  - Stavební dozor
  - Osoba vykonávající kontrolní prohlídku stavby
  - Osoba odpovědná za provedení zeměměřičských prací
  - Technický dozor stavebníka
  - Autorský dozor projektanta
  - Koordinátor BOZ, autorizovaný inspektor
  - Osoby plnící úlohu správního dozoru

# Stavební zákon a prováděcí předpisy

## • Stavební deník

- Zhotovitel předá po dokončení stavby originál SD nebo JZS stavebníkovi
- Obsahové náležitosti stanoví příloha č.5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb
- Vede se od doby předání a převzetí staveniště do doby předání díla (odstranění všech vad a nedodělků)
- Musí být trvale na stavbě přítomný k provádění zápisů oprávněných osob
- Má úvodní a pokračující listy (úvodní obsahují všechny technické a smluvní informace, pokračující obsahují číslované listy, které nesmí být vynechány)
- Obsahuje 1 originální list a minimálně 2 kopie (lze po dohodě vyhotovit i více)
- Zapisuje se do něj v den kdy došlo k rozhodujícím událostem, maximálně následující den
- U technicky jednoduchých staveb lze se souhlasem SÚ psát záznamy za období nejvýše týdenní
- Stavební deník lze vést formou elektronickou pokud mají účastníci elektronicky podpis
- Vedení JZS probíhá obdobnou formou jako vedení SD