

Legislativní příprava stavby

Územní řízení

- rozhoduje, zda stavba s daným účelem využití může být postavena na určeném pozemku
- výsledkem je územní rozhodnutí nebo územní souhlas
- územní řízení vede stavební úřad v místě stavby
- žadatelem je stavebník
- proces se řídí stavebním zákonem
 - vymezuje druhy územních rozhodnutí
 - stanoví, pro které druhy staveb je nutné územní rozhodnutí získat
 - určuje, kde postačí vést zjednodušené územní řízení
 - dává možnost spojit územní řízení s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí - zkrácení procesu
- vždy je vhodné konzultovat potřebné postupy s příslušným stavebním úřadem

Legislativní příprava stavby

Postup při získání územního rozhodnutí

- prvním krokem je zpracování projektové dokumentace - cca 2 měsíce
- obsah určuje příloha č. 4 Vyhlášky č. 503/2006 Sb.
- dokumentace se projedná s dotčenými orgány upřesněnými stavebním úřadem
- dokumentace spolu s kladnými stanovisky a s žádostí o územní povolení se podá na stavební úřad
- stavební úřad oznámí jeho zahájení účastníkům a vypíše ústní projednání formou veřejné vyhlášky
- ústní projednání může být nejdříve 15 dnů od vyhlášení
- účastníci mohou podat námítky nejpozději při ústním projednání
- po ústním projednání musí být vydáno územní rozhodnutí do 60 dnů
- lhůta od podání žádosti do vydání územního rozhodnutí je 90 dnů
- vydané územní rozhodnutí musí nabyt právní moci - až 15 dnů
- územní rozhodnutí platí dva roky od nabytí právní moci

Legislativní příprava stavby

Postup při získání územního rozhodnutí

- dotčenými orgány jsou vždy
 - stavební úřad v místě stavby
 - odbor územního rozvoje (MěÚ)
 - orgány hygienické služby (KHS)
 - orgány protipožární ochrany (HZS pro kraje)
 - orgány životního prostředí (KÚ, MěÚ odbor ŽP)
 - orgány dopravy (MěÚ odbor dopravy)
 - vodohospodářský orgán
 - orgány inspekce životního prostředí (ČIŽP)
 - Policie ČR, DI

MěÚ - městský úřad, KÚ - krajský úřad, KHS - krajská hygienická stanice, HZS - hasičský záchranný sbor, ČIŽP - Česká inspekce životního prostředí, DI - dopravní inspektorát

Legislativní příprava stavby

Postup při získání územního rozhodnutí

- dotčenými orgány podle povahy případu jsou
 - orgány ochrany zemědělského půdního fondu
 - orgány st. správy lesního hospodářství
 - zemědělský orgán KÚ
 - vojenská správa
 - orgány státní energetické inspekce (SEI)
 - orgány státní památkové péče
 - orgány státní ochrany přírody (parky, rezervace, ...)
 - inspektoráty lázní a zřidel
 - státní letecká inspekce
 - orgány správy dráhy
 - oblastní inspektoráty práce (OIP)
 - báňské úřady

SEI - Státní energetická inspekce, OIP - oblastní inspektorát práce

Legislativní příprava stavby

Stavební řízení

- vede jej stavební úřad v místě stavby
- žadatel se nazývá stavebník
- stavebníkem je většinou vlastník budoucí stavby
- výsledkem je vydání stavebního povolení nebo souhlasu s ohlášenou stavbou
- proces se řídí stavebním zákonem
 - určuje, které stavby vyžadují vydání stavebního povolení, kde postačí jejich ohlášení nebo kde není potřeba ani ohlášení
 - stanoví lhůty k jednotlivým úkonům k vydání povolení či souhlasu
 - definuje lhůty platnosti povolení a souhlasu
 - připouští možnost zkrácení stavebního řízení při splnění zákonem stanovených podmínek s využitím funkce autorizovaného inspektora
 - určuje dotčené správní orgány a okruh účastníků řízení – může být doplněn stavebním úřadem

Legislativní příprava stavby

Stavební řízení

- podle § 103 stavebního zákona stavební povolení vyžaduje mimo jiné stavba, u níž:
 - se mění vnější vzhled nebo
 - se zasahuje do nosných konstrukcí nebo
 - se mění způsob užívání (např. ze skladu na výrobu).
- pokud nejsou porušeny uvedené podmínky a není požadováno posouzení vlivu na životní prostředí, pak postačí pouze ohlášení podle § 104
- stavební zákon nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení v některých speciálních případech uvedených v § 103, např. jde o
 - udržovací práce, které nevyžadují ohlášení
 - stavební úpravy elektrických vedení apod.
- obecně platí, že **technologické stavby** podléhají téměř vždy stavebnímu řízení s vydáním stavebního povolení

Legislativní příprava stavby

Postup při získání stavebního povolení

- probíhá ve 3 krocích
 - zpracování dokumentace
 - projednání dokumentace
 - vlastní stavební řízení
- **prvním krokem** je zpracování projektové dokumentace
 - obsah určuje příloha č. 1 Vyhlášky č. 499/2006 Sb.
 - rozsahem odpovídá Basic Designu
 - může ji zpracovávat pouze autorizovaný projektant
 - zabere cca 2 měsíce
 - po skončení řízení stavební úřad dokumentaci orazítkuje a uloží pro kontrolu provedení stavby při kolaudaci

Legislativní příprava stavby

Postup při získání stavebního povolení

- **druhým krokem** je projednání dokumentace
 - k dokumentaci se musí vyjádřit dotčené správní orgány (DSO) – stejně jako u ÚŘ
 - DSO určí stavební úřad
 - DSO se musí vyjádřit do 30 dnů
 - DSO může požádat o prodloužení lhůty k vyjádření na 60 dnů
 - vyjádření by měla být kladná, ale mohou obsahovat připomínky
 - stavební úřad většinou uvede připomínky DSO jako závazné podmínky, které se musí při realizaci stavby splnit

Legislativní příprava stavby

Postup při získání stavebního povolení

- **třetím krokem** je vlastní stavební řízení
- dokumentace s kladnými stanovisky a se žádostí o stavební povolení se podá na stavební úřad
- obsah žádosti je uveden ve stavebním zákoně (§110)
- stavební úřad oznámí všem účastníkům zahájení stavebního řízení a vypíše **místní šetření**
 - probíhá na místě stavby
 - účelem je prověřit údaje o stavbě
 - nesmí být vypsáno dříve než 10 dnů po zahájení stavebního řízení
- účastníci řízení jsou vyzváni, aby uplatnili své připomínky nejpozději při místním šetření
- pak stavební úřad vyhotoví stavební povolení, což oznámí všem účastníkům - lze veřejnou vyhláškou s dobou vyvěšení 15 dnů
- běží sedmidenní lhůta pro odvolání od okamžiku doručení
- po uplynutí odvolací lhůty nabude stavební povolení právní moci

Legislativní příprava stavby

Postup při získání stavebního povolení

- stavební řízení trvá minimálně jeden měsíc
- podle správního řádu musí stavební úřad vydat rozhodnutí do 60 dnů od zahájení řízení
- platnost stavebního povolení je omezena na dva roky
- do dvou let od nabytí právní moci stavebního povolení je nutno zahájit stavbu
- pro podání žádosti o stavební povolení je ve většině případů nutné
 - územní rozhodnutí
 - u vybraných staveb integrované povolení (IPPC)

Legislativní příprava stavby

Vodohospodářské povolení

- části stavby, které souvisejí s vodním režimem nepovoluje stavební úřad, ale místně příslušný **vodoprávní úřad**, jímž bývají odbory životního prostředí
- povolování probíhá podle vodního zákona a stavebního zákona
- kladné a pravomocné vodoprávní rozhodnutí je podmínkou k zahájení stavebního řízení obecným stavebním úřadem
- jeho součástí bývá
 - rozhodnutí o nakládání s vodami
 - povolení k vypouštění odpadních či dešťových vod
- každý stavební objekt musí mít buď stavební nebo vodoprávní povolení
- v žádostech o povolení a následně i ve vydaných povoleních se vždy udává výčet stavebních objektů a provozních souborů, kterých se povolení týká

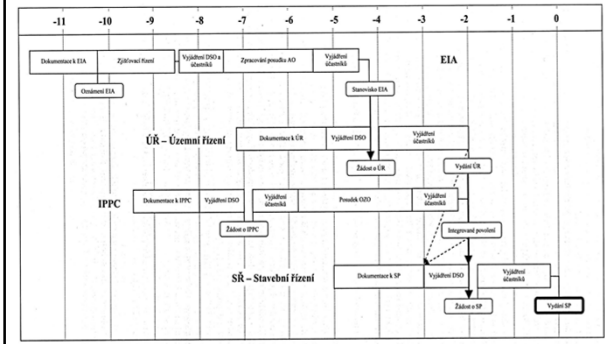
Legislativní příprava stavby

Povolení zdroje znečištění

- podle §17 zákona o ochraně ovzduší 86/2002 Sb.
- zdroje znečištění se podle § 4 dělí na
 - zvlášť velké - např. stacionární spalovací zdroj s tepelným příkonem větším než 50 MW
 - velké - příkon 5-50 MW
 - střední - příkon 0,2-0,5 MW
- povolení vydává odbor životního prostředí příslušného krajského úřadu
- povolení je vyžadováno ve všech stupních povolovacích řízení (územní, resp. stavební řízení, řízení pro povolení zkušební provozu, vydání kolaudačního souhlasu).
- povolení se musí získat před podáním příslušné žádosti o ÚŘ, SP a o kolaudační souhlas

Legislativní příprava stavby

Harmonogram povolovacích řízení – optimistický průběh



Legislativní ukončení stavby

Uvedení stavby do provozu

- stavbu je možné užívat až po vydání kolaudačního souhlasu
- u obytných domů nebo u jednoduchých administrativních budov je to jednorázový akt s 30denní lhůtou od podání žádosti
- u technologických staveb je proces složitější - důvody
 - technologie mají vliv na pracovní prostředí a generují odpady – je třeba prokázat, že
 - nejsou překračovány hygienické limity pracovního prostředí
 - jsou splněny limity vlivu na životní prostředí
 - nějaký čas trvá, než výroba dosáhne plné kapacity
 - stavební zákon má pro tuto situaci institut **zkušebního provozu** (§ 124)
- zkušební provoz se zpravidla stanoví na dobu 6 - 12 měsíců
- během zkušebního období vlastník
 - může stavbu plně užívat
 - provede všechna měření uvedená v rozhodnutí o zkušebním provozu
 - požádá o kolaudační souhlas podle § 122

Legislativní ukončení stavby

Uvedení stavby do provozu

Stavba se skládá z různých stavebních objektů (SO)

- jednoduché SO se kolaudují rovnou
- zkušebním provozem procházejí pouze objekty s technologií
- SO s povolením podle vodního zákona se také podle tohoto zákona kolaudují => vydání vodoprávního povolení je podmínkou udělení kolaudačního souhlasu
- u zdrojů znečišťování ovzduší je podmínkou kolaudace souhlas krajského orgánu životního prostředí s provozováním nebo zkušebním provozem zdroje znečišťování ovzduší podle §17 – je vyžadováno **autorizované měření emisí**
- obsahuje-li stavba železniční vlečku nebo stáčení z železničních vagónů, je nutné drážní povolení
- platí, že stavební objekt povoluje uvést do provozu stejný stavební úřad, který povolil jeho stavbu

Legislativní ukončení stavby

Uvedení stavby do provozu

- při kolaudaci stavební úřad zkoumá, zda stavba byla postavena podle ověřené dokumentace
- pokud při výstavbě dojde k podstatným změnám, pak se musí před jejich provedením požádat o povolení změny stavby podle §118
 - musí se předložit projektová dokumentace popisující změny
 - je nutné získat vyjádření orgánů, kterých se tyto změny týkají
- výsledkem řízení o změně stavby je ověření nové změněné dokumentace

Legislativní ukončení stavby

Uvedení stavby do provozu

Při kolaudaci technologické stavby se obvykle musí projít těmito řízeními:

- Před dokončením stavby:
 - změna stavby před dokončením podle §118 stavebního zákona
- Při dokončení stavby:
 - rozhodnutí orgánu ochrany ovzduší o povolení uvedení zdroje znečišťování ovzduší do zkušebního provozu podle odst. d) §17 zákona o ochraně ovzduší
 - vodoprávní povolení ke zkušebnímu provozu pro čistírnu odpadních vod a kolaudační souhlas k trvalému provozu pro ostatní vodohospodářské objekty dle §15
 - povolení ke zkušebnímu provozu k těm částem stavby, které byly povoleny speciálními stavebními úřady (drážní, silniční,...), a to v případech, kdy je zkušební provoz vyžadován
 - povolení ke zkušebnímu provozu pro objekty obsahující technologie dle §124 a kolaudační souhlas k trvalému provozu pro ostatní objekty jako komunikace, plot, parkoviště atd. podle §122

Legislativní ukončení stavby

Uvedení stavby do provozu

Při kolaudaci technologické stavby se obvykle musí projít těmito řízeními:

- Před ukončením zkušebního provozu (obvykle 6-12 měsíců po dokončení stavby):
 - rozhodnutí orgánu ochrany ovzduší o povolení uvedení zdroje znečišťování ovzduší do trvalého provozu podle odst. d) §17 zákona o ochraně ovzduší
 - kolaudační souhlas k trvalému provozu pro čistírnu odpadních vod podle §15
 - kolaudační souhlas k trvalému provozu podle drážního, silničního, popřípadě dalších speciálních zákonů, pokud je to třeba
 - kolaudační souhlas k trvalému provozu pro objekty, které byly v režimu zkušebního provozu podle §122
- vodoprávní a kolaudační řízení mají stejný průběh
- po podání žádosti orgán do 15 dnů stanoví termín kontrolní prohlídky neboli místního šetření
- kolaudační souhlas musí být vydán do 15 dnů od místního šetření

Dodávka technologické stavby

- začíná převzetím staveniště od vlastníka
- končí zahájením zkoušek funkce u technologických částí stavby
- předání vlastníkovi je většinou podmíněno kladným výsledkem zkoušek technologie
- obecně se dodávka stavby dělí na dvě hlavní činnosti
 - nákup dodávek a prací (*Procurement*)
 - vlastní výstavbu na staveništi (*Construction*)
- základním vstupem do procesu je prováděcí projektová dokumentace
- stavbu provádí jeden nebo více dodavatelů
- dodavatelé mají své subdodavatele
 - nakupují materiál a dodávky
 - provádějí vlastní činnosti výstavby

Dodávka technologické stavby

- činnosti výstavby se provádějí na staveništi
- činnosti výstavby můžeme rozdělit na
 - stavební práce = budovy, základy a nosné konstrukce pro venkovní technologie, příprava okolních sítí, jako je voda, kanalizace, plyn a elektřina
 - dodávku technologie – včetně venkovních potrubních
- pro technologie umístěné v budovách je podíl stavební části 30-50 % ceny stavby
- dělicím mezníkem mezi stavebními pracemi a zahájením montáže technologie je **stavební připravenost k montáži (SPM)**

Dodávka technologické stavby

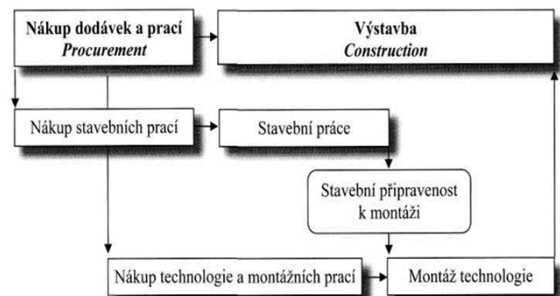
Stavební připravenost k montáži – SPM

= okamžik, kdy je možné začít s instalací technologie

- pro technologie umístěvané v budově je podmínkou SPM dokončení
 - hrubé stavby
 - TZB
 - podlah, povrchů stěn, základů pod technologická zařízení
 - zabezpečení objektu proti vnějším vlivům
- u venkovních technologií je podmínkou SPM
 - dokončení základové desky,
 - dokončení potřebné ocelové konstrukce a základů pro stroje
- u složitých staveb dochází k souběhu stavebních prací a montáže technologie => vždy definováno několik milníků SPM

Dodávka technologické stavby

Hlavní činnosti při dodávce stavby



Dodávka technologické stavby

Stavební práce pro technologické stavby

- zahrnují
 - přípravu území
 - přípravu základů a nosných konstrukcí pro venkovní technologie
 - výstavbu budov pro vnitřní technologie
- podle *Třídníku stavebních konstrukcí a prací (TSKP)* se stavební práce rozdělují na
 - práce hlavní stavební výroby (HSV)
 - práce přidružené stavební výroby (PSV)

Dodávka technologické stavby

Práce hlavní stavební výroby

1. zemní práce
2. zvláštní zakládání, základy, zpevňování hornin
3. svislé a kompletní konstrukce
4. vodorovné konstrukce
5. komunikace
6. úpravy povrchů, podlahy a osazování otvorů (okna, dveře)
7. trubní vedení
8. ostatní konstrukce a práce, bourání

Práce PSV (skupina stavebních dílů 7)

71. izolace
72. zdravotně technické instalace
73. ústřední vytápění
74. silnoproud
75. slaboproud
76. konstrukce ostatní
77. podlahy
78. dokončovací práce
79. ostatní konstrukce a práce PSV

Třídění prací na HSV a PSV je základem většiny ceníků stavebních prací.

Dodávka technologické stavby

Zemní práce

- = upravují základní terén před zahájením výstavby
- provádějí se hrubé terénní úpravy (HTU)
 - vrchní vrstva ornice typicky o tloušťce 20-30 cm se musí sejmut a uložit do zemníku
 - na cenu a dobu trvání zemních prací má rozhodující vliv třída těžitelnosti horniny
 - ČSN 73 3050 rozděluje horninu do sedmi tříd
 - 1. třída nejsnáze manipulovatelná
 - 7. třída nejhorší – skála
 - zmrzlá půda patří do třídy těžitelnosti 5
 - při navrhování vertikálního umístění budov a komunikací je základním cílem vyrovnaná bilance horniny (nic přivážet nebo odvážet)

Dodávka technologické stavby

Zakládání budov

- způsob založení budov je
 - na pilotech
 - na základových patkách
 - na základových pasech
- druh základů ovlivňuje
 - zatížení budovy, které se přenáší do základů - závisí na počtu nadzemních podlaží
 - únosnost horniny, na níž stavba stojí
 - u technologických staveb je to také statické a dynamické zatížení pocházející od strojů a zařízení
- z hlediska časové náročnosti výstavby jsou většinou nejnáročnější piloty
- všechny typy zakládání limituje doba vytvrzení betonu = trvá 4 týdny pro plné zatížení základu

Dodávka technologické stavby

Stavební konstrukce

- budova je tvořena
 - nosnou konstrukcí
 - střechou
 - obvodovou konstrukcí
 - příčkami a výplněmi otvorů (dveře a okna)
- nosná konstrukce může být
 - železobetonový skelet odlitý do bednění přímo na stavbě (monolit)
 - z betonových prefabrikátů
 - ocelová - u hal a skladů, horší požární odolnost
 - zděná - nejdlejší výstavba ale vychází nejlevněji

Stavební práce PSV

- Po dokončení hrubé stavby nastupují specializované subdodavatelské firmy na práce PSV

Dodávka technologické stavby

Návaznost stavebních prací a doba výstavby

- všechny stavební práce nelze provádět současně
- návaznost stavebních prací má rozhodující vliv na dobu výstavby
- návaznost stavebních prací je stanovena **harmonogramem výstavby**
- optimalizací harmonogramu lze docílit zkrácení doby výstavby

Dodávka technologické stavby

DVOUPODLAŽNÍ ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA		200X											
Dato	Činnost	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec	leden	únor
90	Úprava terénu (hrubé úpravy)												
10	Zemní práce												
711	izolace proti vodě – hydroizolace základů												
50	Základy												
713	izolace tepelná – tepelná izolace základů												
720	Zdravotní technika – hbitá kanalizace												
711	izolace proti vodě – hydroizolace přístěn vč. esků												
50	Stěnové konstrukce – konstrukce 1. NP – ŽB konstrukce, nosné stěny, příčky												
40	Vodovodná konstrukce – strop nad 1. NP a konstrukce schodišť												
30	Stěnové konstrukce – konstrukce 2. NP a stěny (ŽB konstrukce, nosné stěny, příčky)												
40	Vodovodná konstrukce – strop nad 2. NP												
60	Úpravy povrchů – spádová vstava střechy												
712	Plošná hydroizolační vrstva												
767	Kovové střešní doplňky, konstrukce – jehlan, světlík, střelka nad vstupem												
764	Keramická komínová												
720	Zdravotní technika – rozvody, vidlice plynové												
921	Střechová a státoprotá elektrifikace – rozvody, vidlice trať												
60	Úpravy povrchů – omítka vnitřní												
763	Konstrukce sádkoantoniové												
765	Výplně otvorů – plastové okna a stěny												
730	Ušlechtlé vyláčení												
804	Montáž VZT – podstatné větrání, klimatizace												
60	Úpravy povrchů – omítka vnitřní												
767	Kovové střešní doplňky, konstrukce – zábradlí schodišťové, požární zebřík atd.												
713	izolace tepelná – tepelná izolace fasádního obkladu												
781	Obklady keramická – fasádní obklad Technistone												
713	izolace tepelná – tepelná a akustická izolace podlah												
60	Úpravy povrchů – podlahy betonové												
720	Zdravotní technika – kompletace												
766	Konstrukce truhlářská												
781	Obklady keramická												
771	Podlahy z dlaždic												
776	Podlahy poutkové												
60	Úpravy povrchů – fasádní nátěr												
764	Maltě												
921	Střechová a státoprotá elektrifikace – kompletace												
786	Čalouničká práce – vnitřní žabure												
-	Plýmaci řízení												