

1. PŘEDMLUVA	12
2. TEORETICKÁ VÝCHODISKA, PRACOVNÍ POSTUP A TERMINOLOGIE	16
2.1 TEORETICKÉ SOUVISLOSTI	18
2.2 PŘEHLED VYBRANÝCH ODBORNÝCH POJMŮ	18
2.3 TITUL DŮM ROKU 1994	21
3. KLASIFIKACE INVESTIC	22
3.1 TITUL DŮM ROKU 1995	26
3.2 ODMĚNA 1995	27
4. CELKOVÉ SCHÉMA INVESTIČNÍHO CYKLU	28
4.1 ČLENĚNÍ INVESTIČNÍHO CYKLU NA JEDNOTLIVÉ FÁZE	30
4.1.1 <i>Koncepční (vývojová) fáze</i>	31
4.1.2 <i>Předprojektová fáze</i>	31
4.1.3 <i>Projektová fáze</i>	31
4.1.4 <i>Realizační fáze</i>	32
4.1.5 <i>Exploatační fáze</i>	32
4.1.6 <i>Likvidační fáze</i>	32
4.2 ČLENĚNÍ DLE PUBLIKACE ČESKÉHO SVAZU STAVEBNÍCH INŽENÝRŮ	34
4.3 TITUL DŮM ROKU 1996	36
4.4 ODMĚNA 1996	37
5. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FÁZÍ INVESTIČNÍHO CYKLU	38
5.1 KONCEPČNÍ (VÝVOJOVÁ) FÁZE	40
5.2 PŘEDPROJEKTOVÁ FÁZE	41
5.3 PROJEKTOVÁ FÁZE	42
5.4 REALIZAČNÍ FÁZE	43
5.5 EXPLOATAČNÍ FÁZE	44
5.6 LIKVIDAČNÍ FÁZE	45
5.7 TITUL DŮM ROKU 1997	47
5.8 ODMĚNA 1997	47
6. VÝBĚR STAVENIŠTĚ A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ	48
6.1 VÝBĚR STAVENIŠTĚ A LOKALIZACE STAVEB	50
6.1.1 <i>Úloha územního plánování</i>	50
6.2 OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ	52
6.3 POZEMKOVÁ POLITIKA OBCÍ A MĚST	53
6.4 VYVLASTNĚNÍ	54
6.5 TITUL DŮM ROKU 1998	55
6.6 ODMĚNA 1998	55
7. SPECIFIKA PŘÍPRAVNÝCH FÁZÍ INVESTIČNÍHO CYKLU	56
7.1 SLOŽKY ROZHODOVACÍHO PROCESU	58
7.2 INTENZITA PRÁCE	58
7.3 PROCES ZAPOMÍNÁNÍ	59
7.4 PRINCIP ETAPOVÉ PŘÍPRAVY STAVEB	59
7.5 PODÍL KONCEPCE A DETAILU V PŘÍPRAVĚ STAVEB	60
7.6 PRÁCE S AKCÍ A SOUBOREM AKCÍ	61
7.7 POSTUP STAVEBNÍCH PRACÍ A JEHO OBRAZ V PŘÍPRAVĚ STAVEB	61
7.8 PRINCIP TÝMOVÉ PRÁCE	63
7.9 EXPERTNÍ, POSUZOVACÍ A SCHVALOVACÍ ČINNOST INVESTORA V PŘÍPRAVNÝCH FÁZÍCH	64
7.10 TITUL DŮM ROKU 1999	65
7.11 ODMĚNA 1999	65

8. TYPY ČINNOSTÍ A PARTNEŘI V INVESTIČNÍM PROCESU

- 8.1 ZÁKLADNÍ TYPY ČINNOSTÍ V INVESTIČNÍM PROCESU
- 8.2 ZÁKLADNÍ PARTNEŘI V INVESTIČNÍM PROCESU
- 8.3 VEDLEJŠÍ PARTNEŘI V INVESTIČNÍM PROCESU
- 8.4 TITUL DŮM ROKU 2000
- 8.5 ODMĚNA 2000

9. OBSAH INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI V INVESTIČNÍM PROCESU

- 9.1 PŘÍPRAVNÉ FÁZE INVESTIČNÍHO CYKLU
- 9.2 REALIZAČNÍ FÁZE INVESTIČNÍHO CYKLU
- 9.3 EXPLOATAČNÍ A LIKVIDAČNÍ FÁZE INVESTIČNÍHO CYKLU
- 9.4 ÚKOLY HLAVNÍHO GEODETA STAVBY
- 9.5 TITUL DŮM ROKU 2001
- 9.6 ODMĚNA 2001

10. JEDNOTLIVÉ FÁZE INVESTIČNÍHO CYKLU A JEJICH DOKUMENTACE

- 10.1 KONCEPČNÍ FÁZE
- 10.2 PŘEDPROJEKTOVÁ FÁZE
- 10.3 PROJEKTOVÁ FÁZE
- 10.4 REALIZAČNÍ FÁZE
- 10.5 EXPLOATAČNÍ FÁZE
- 10.6 LIKVIDAČNÍ FÁZE
- 10.7 TITUL DŮM ROKU 2002
- 10.8 ODMĚNA 2002

11. OBSAH DOKUMENTACE PŘÍPRAVNÝCH FÁZÍ INVESTIČNÍHO CYKLU

- 11.1 OBSAH INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU
- 11.2 OBSAH DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY (ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ)
- 11.3 OBSAH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO OHLÁŠENÍ STAVBY NEBO PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ
- 11.4 TITUL DŮM ROKU 2003
- 11.5 ODMĚNA 2003

12. OBSAH DOKUMENTACE REALIZAČNÍ FÁZE INVESTIČNÍHO CYKLU

- 12.1 OBSAH DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY
- 12.2 OBSAH DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY
- 12.3 STAVEBNÍ DENÍK
- 12.4 TITUL DŮM ROKU 2004
- 12.5 ODMĚNA 2004

13. OBSAH DOKUMENTACE EXPLOATAČNÍ A LIKVIDAČNÍ FÁZE INVESTIČNÍHO CYKLU

- 13.1 PROVOZNÍ DOKUMENTACE
- 13.2 NÁLEŽITOSTI DOKUMENTACE BOURACÍCH PRACÍ
- 13.3 TITUL DŮM ROKU 2005
- 13.4 ODMĚNA 2005

14. POSUZOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

- 14.1 TITUL DŮM ROKU 2006
- 14.2 ODMĚNA 2006

15. VÝZNAM A PŘEHLED PRŮZKUMOVÝCH PRACÍ

- 15.1 VÝZNAM PRŮZKUMOVÝCH PRACÍ
- 15.2 VLASTNÍ PŘEHLED PRŮZKUMOVÝCH PRACÍ
- 15.3 TITUL DŮM ROKU 2007
- 15.4 ODMĚNA 2007

16. ČASOVÉ PARAMETRY INVESTIČNÍHO CYKLU	120
16.1 VÝZNAM ČASOVÝCH PARAMETRŮ PRO INVESTIČNÍ CYKLUS	122
16.2 PŘEHLED ODHADŮ ČASOVÝCH NÁROKŮ INVESTIČNÍCH FÁZÍ	123
16.2.1 <i>Koncepční fáze</i>	123
16.2.2 <i>Předprojektová fáze</i>	123
16.2.3 <i>Projektová fáze</i>	124
16.2.4 <i>Realizační fáze</i>	124
16.2.5 <i>Exploatační fáze</i>	125
16.2.6 <i>Likvidační fáze</i>	125
16.3 VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ	126
16.4 TITUL DŮM ROKU 2008	128
16.5 ODMĚNA 2008	129
17. FINANČNÍ PARAMETRY INVESTIČNÍHO CYKLU	130
17.1 FINANČNÍ NÁROKY JEDNOTLIVÝCH FÁZÍ INVESTIČNÍHO CYKLU	132
17.1.1 <i>Koncepční fáze</i>	132
17.1.2 <i>Předprojektová fáze</i>	132
17.1.3 <i>Projektová fáze</i>	133
17.1.4 <i>Realizační fáze</i>	133
17.1.5 <i>Exploatační fáze (využívání)</i>	133
17.1.6 <i>Likvidační fáze</i>	134
17.1.7 <i>Závěrečné zhodnocení finanční náročnosti jednotlivých fází investičního cyklu</i>	134
17.2 MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ INVESTIČNÍ VÝSTAVBY	135
17.3 TITUL DŮM ROKU 2009	137
17.4 ODMĚNA 2009	137
18. INVESTIČNÍ PROCES A KONTROLNÍ VSTUPY STÁTNÍ SPRÁVY	138
18.1 STAVEBNÍ ÚŘADY	141
18.2 KONTROLNÍ VSTUPY STÁTNÍ SPRÁVY DO INVESTIČNÍHO CYKLU	142
18.2.1 <i>Územní rozhodnutí</i>	142
18.2.2 <i>Rozhodnutí o umístění stavby</i>	142
18.2.3 <i>Stavební povolení</i>	143
18.2.4 <i>Užívání dokončené stavby (kolaudační souhlas)</i>	143
18.2.5 <i>Změna v účelu užívání stavby</i>	144
18.2.6 <i>Odstraňování staveb, terénních úprav a zařízení</i>	144
18.2.7 <i>Soustavný dozor stavebního úřadu</i>	145
18.3 TITUL DŮM ROKU 2010	146
18.4 ODMĚNA 2010	147
19. INVESTIČNÍ PROCES A ROZHODOVACÍ VSTUPY INVESTORA	148
19.1 CHARAKTERISTIKA ROZHODOVACÍCH VSTUPŮ INVESTORA	150
19.2 PŘEHLED ROZHODOVACÍCH VSTUPŮ INVESTORA	150
19.2.1 <i>Koncepční fáze</i>	151
19.2.2 <i>Předprojektová fáze</i>	151
19.2.3 <i>Projektová fáze</i>	151
19.2.4 <i>Realizační fáze</i>	152
19.2.5 <i>Exploatační fáze</i>	152
19.2.6 <i>Likvidační fáze</i>	152
19.3 KOMENTÁŘ K ROZHODOVACÍM VSTUPŮM INVESTORA	153
19.4 TITUL DŮM ROKU 2011	154
19.5 ODMĚNA 2011	155

20. DODAVATELSKÝ MODEL V INVESTIČNÍM PROCESU	156
20.1 TRADIČNÍ DODAVATELSKÝ MODEL INVESTIČNÍHO CYKLU	158
20.1.1 <i>Pozice developera v investičním procesu</i>	160
20.2 ALTERNATIVNÍ POJETÍ DODAVATELSKÉHO MODELU INVESTIČNÍHO CYKLU	160
20.2.1 <i>Dodávka na klíč</i>	160
20.2.2 <i>Systém několika hlavních zhotovitelů</i>	161
20.2.3 <i>Systém mnoha zhotovitelů</i>	161
20.3 PODKLADY PRO KONTRAKTY, FINANCOVÁNÍ A SMLUVNÍ SYSTÉMY	161
20.3.1 <i>Poptávka na předběžnou nabídku</i>	162
20.3.2 <i>Ověřovací studie</i>	162
20.3.3 <i>Poptávka – Poptávková specifikace pro nabídkové řízení</i>	163
20.3.4 <i>Technické a ekonomické hodnocení nabídek</i>	163
20.4 TITUL DŮM ROKU 2012	164
20.5 ODMĚNA 2012	165
21. SAMOSPRÁVNÉ ORGÁNY OBCÍ A MĚST V ROLI INVESTORA	166
21.1 PRINCIP DĚLENÉ VEŘEJNÉ SPRÁVY	168
21.2 SAMOSPRÁVNÉ ORGÁNY OBCÍ A MĚST V ROLI INVESTORA	168
21.2.1 <i>Výkonný aparát samosprávy</i>	169
21.2.2 <i>Rozhodovací vstupy samosprávy</i>	169
21.2.3 <i>Vztah zastupitelstva a úřadu obce</i>	169
21.3 FORMY INVESTIČNÍHO PLÁNOVÁNÍ V PODMÍNKÁCH SAMOSPRÁVY	170
21.3.1 <i>Investiční plán jako součást rozpočtu města</i>	170
21.3.2 <i>Investiční plán jako práce se souborem akcí (staveb)</i>	171
21.3.3 <i>Sestavení ročního investičního plánu</i>	171
21.4 TITUL DŮM ROKU 2013	172
21.5 ODMĚNA 2013	173
22. LEGISLATIVNÍ PŘEHLED	174
22.1 ZÁKON O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU	176
22.2 NAVAZUJÍCÍ VYHLÁŠKY NA STAVEBNÍ ZÁKON	177
22.3 VÝBĚR ZÁKONŮ A VYHLÁŠEK SOUVISEJÍCÍCH SE STAVEBNÍ A INVESTIČNÍ ČINNOSTÍ	177
22.4 TITUL DŮM ROKU 2014	178
22.5 ODMĚNA 2014	179
23. ZÁVĚR	180
SEZNAM OBRÁZKŮ	184
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	188