ÚVOD 5

1 ZÁKLADNÍ LEGISLATIVA 6

1.1 Stavební zákon - územní a stavební řízení 6
Základní pojmy 6
Územní plánování 7
Stavební řád 9

1.2 Podnikání 18
Obchodní společnosti a družstvo 20
Podnikání fyzických osob 22

1.3 Veřejné zakázky 24

1.4 Klasifikace a číselníky užívané ve stavebnictví. 34
Základní pojmy 37
Stavební práce 38

1.5 Veřejné příjmy a daňová soustava 39
Daňová soustava v České republice 40
Daň z příjmu 42
Majetkové daně 46
Daň z přidané hodnoty 48
Spotřební daně 52

2 KALKULACE NÁKLADŮ A CEN 55

2.1 Členění nákladů 55

2.2 Klasifikace nákladů 56
Druhové členění nákladů 56
Účelové členění nákladů 57
Náklady podle objemu výkonů 58
Náklady z hlediska rozhodování 60

2.3 Kalkulace nákladů výkonu 60
Vymezení předmětu kalkulace 61
Struktura nákladů v kalkulaci 62

2.4 Kalkulační systém 65

2.5 Kalkulace ceny 67

2.6 Oceňování stavební produkce 70

2.7 Oceňování projektových prací a inženýrských činností 74

2.8 Kalkulace ceny stavebních prací 82
Celková cena stavebního díla 86

2.9 Nabídkové ceny ve stavebnictví 88

2.10 Fakturace stavebních prací 88

2.11 Normování práce a odměňování 91

Metody měření času 91
Odměňování práce 94

3 PODNIKÁNÍ VE STAVEBNICTVÍ 96

3.1 Stavební podnikání a jeho zvláštnosti, tzv. specifika 96
Charakteristické rysy stavební výroby 96
Vztah stavebnictví k ekonomice jako celku 99
Podnikání autorizovaných architektů, inženýrů a techniků ve výstavbě 101

3.2 Podnik a jeho organizační uspořádání 102
Podnik a jeho činnosti 102
Okolí podniku 105
Organizace podniku 106

3.3 Řízení podniku - základní prostředky a nástroje řízení 111
Informace 111
Rozhodování 112
Plánování 114
Organizování 115
Vedení lidí 116
Kontrolování 116

3.4 Úrovně řízení podniku a image podniku 117
Strategické řízení 119
Vnitropodnikové řízení 121

3.5 Zdroje informací pro řízení podniku 122
Účetnictví 123
Statistika 125

3.6 Marketing 125

3.7 Projektové řízení a procesní řízení 126

3.8 Financování a finanční řízení 129
Základní pojmy a vztahy 129
Finanční řízení 130
Časová hodnota peněz a rizika 131
Riziko 133

3.9 Bezpečnostní management 133

3.10 Průběh stavebního výrobního procesu 137
Příprava zhotovení stavby 138
Předání a budování staveniště 140
Zhotovování stavby 141
Evidence a kontrola 143
Převzetí stavby, finanční vypořádání a kolaudace 144
Charakteristika staveniště jako hospodářského střediska 145
Stavbyvedoucí 147
Mistr 147
Zařízení staveniště 148
Financování zařízení staveniště 148
Stavební výrobní proces - výrobní a pracovní operace 149
Produkce, produktivita a pracnost 151
Hospodárnost a kvalita 153

4 DODAVATELSKÁ PŘÍPRAVA 155

4.1 Přehled průběhu dodavatelské přípravy v členění do fází 155

4.2 Podstata stavebně technologické přípravy 157
Prostorová struktura 157
Technologická struktura 158
Struktura zařízení staveniště a staveništního provozu 158
Časová struktura 160

4.3 Plánování zhotovení stavby 161
Fáze předvýrobní přípravy – dokumentace a formy kalkulace nákladů 161
Fáze výrobní přípravy– dokumentace a formy kalkulace nákladů 163

4.4 Řízení zhotovování stavby na staveništi 167
Podstata a vstupy pro řízení 167
Fáze „ provozní přípravy"- dokumentace a formy kalkulací nákladů 168

4.5 Závěrečné technicko-ekonomické hodnocení stavby 172

5 ČASOVÉ PLÁNOVÁNÍ 174

5.1 Stanovení lhůt výstavby 174

5.2 Znázornění postupu výstavby 175

5.3 Síťová analýza 178
Hranově definované grafy(HSG) 179
Uzlově definované síťové grafy 184

6 ŘÍZENÍ ZÁSOB 188

6.1 Logistika 188

6.2 Zásobování 188
Členění zásob 189
Oceňování zásob 189
Náklady na zásoby 190

6.3 Druhy zásob 191

6.4 Řízení zásob 194
Q systém 194
P systém 195
Analýza ABC 195

6.5 Optimalizační metoda 196
Určení optimální výše dodávky 197

7 STAVEBNÍ DÍLO 199

7.1 Životní cyklus stavby a výstavbový projekt 199
Životní cyklus 199
Výstavbový projekt, jeho cíle a fáze 200
Projektová dokumentace 202
Správní řízení dle Stavebního zákona 203
Vliv projektu na životní prostředí 205

7.2 Projektové řízení investic ve výstavbě **206**
Pojem projektové řízení/projektový management (PM) 206
Užití projektového řízení 206
Manažer projektu 207
Facility Management 209

7.3 Přehled účastníků výstavby **211**
Druhy smluv 213
Způsob organizace a řízení 215

7.4 Příklad průběhu pořizování stavby **217**

7.5 Financování a hodnocení efektivnosti investičních/výstavbových projektu **218**
Zajištění finančních prostředků na pořízení stavby 218
Principy hodnocení efektivnosti 219

7.6 Metody hodnocení ekonomické efektivnosti investičních projektů **223**
Statické a dynamické metody, kde kritériem je úspora nákladů 224
Statické metody, kde kriteriem hodnocení je vykazovaný zisk, ... 227
Dynamické metody, kde kritériem je peněžní tok z investic 229

8 STAVEBNICTVÍ V ČESKÉ REPUBLICE **235**

8.1 Postavení stavebnictví v ČR **235**

8.2 Struktura stavebních podniků a stavebních prací v ČR **237**
Stavební povolení 241

9 SEZNAM OBRÁZKŮ **243**

10 SEZNAM TABULEK **245**