

# Obsah

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1   | Plánovací příprava .....                                     | 9  |
| 1.1 | Výchozí plánovací podklady .....                             | 10 |
| 1.2 | Plán investiční výstavby .....                               | 11 |
| 1.3 | Prováděcí roční plán .....                                   | 12 |
| 1.4 | Oblastní plánování .....                                     | 12 |
| 1.5 | Zařazení investice do plánu .....                            | 13 |
| 1.6 | Režimy staveb .....  | 14 |
| 2   | Územní příprava .....  | 17 |
| 2.1 | Účel územního plánování .....                                | 18 |
| 2.2 | Přípravné práce na územním plánování .....                   | 20 |
| 2.3 | Zpracování územního plánu rajónu nebo sídliště .....         | 20 |
| 2.4 | Projednání územních plánů .....                              | 21 |
| 2.5 | Závazné a orientační části územních plánů .....              | 23 |
| 2.6 | Smluvní zajištění realizace plánů .....                      | 24 |
| 2.7 | Orgány územního plánování .....                              | 24 |
| 3   | Předprojektová příprava .....                                | 25 |
| 3.1 | Záměr investora .....  | 27 |
| 3.2 | Odnětí zemědělské půdy .....                                 | 28 |
| 3.3 | Projektový úkol .....  | 28 |
| 4   | Umístění stavby .....  | 39 |
| 4.1 | Pojem .....  | 40 |
| 4.2 | Navrhovatel .....  | 40 |
| 4.3 | Podklady .....   | 40 |
| 4.4 | Řízení .....   | 41 |
| 4.5 | Výstavba rodinných domků .....                               | 42 |
| 4.6 | Závazné účinky územního rozhodnutí .....                     | 42 |
| 5   | Spolupráce na projektové a organizační přípravě stavby ..... | 47 |
| 5.1 | Potřeba spolupráce .....                                     | 48 |
| 5.2 | Projektová připravenost .....                                | 48 |
| 5.3 | Smlouva o technické pomoci projektové organizace .....       | 48 |

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 5.4  | Smlouva o spolupráci na projektové a organizační přípravě stavby .....     | 48  |
| 5.5  | Smlouva o spolupráci s dalšími dodavateli .....                            | 49  |
| 5.6  | Smlouva o přípravě dodávek .....   | 49  |
| 6    | Inženýrská činnost .....   | 51  |
| 6.1  | Postavení inženýrské činnosti .....  | 52  |
| 6.2  | Využití inženýrské činnosti .....  | 53  |
| 6.3  | Pověřování inženýrských organizací úkony státního stavebního dohledu ..... | 53  |
| 6.4  | Formy inženýrské činnosti při různých druzích staveb .....                 | 54  |
| 6.5  | Sazby za inženýrskou činnost .....   | 56  |
| 7    | Projektová dokumentace staveb .....  | 59  |
| 7.1  | Dodávka průzkumných a projektových prací .....                             | 60  |
| 7.2  | Zjednodušený projekt .....   | 62  |
| 7.3  | Projekt o dvou stádiích .....  | 62  |
| 7.4  | Hloubka a podklady pro zpracování projektu .....                           | 63  |
| 7.5  | Obsah .....  | 64  |
| 7.6  | Projednání .....   | 64  |
| 7.7  | Potvrzení souhrnných údajů .....   | 66  |
| 7.8  | Připomínky stavebního úřadu .....  | 67  |
| 7.9  | Odevzdání .....  | 67  |
| 7.10 | Směrové a liniové stavby .....   | 68  |
| 7.11 | Autorský dozor .....   | 69  |
| 8    | Rozpočtová dokumentace .....   | 73  |
| 8.1  | Pojem, druhy a skladba rozpočtů .....                                      | 74  |
| 8.2  | Náklady .....  | 77  |
| 8.3  | Zvýšené rozpočtové náklady .....   | 78  |
| 8.4  | Snížené rozpočtové náklady .....   | 80  |
| 8.5  | Zvláštní rozpočtové úpravy .....   | 80  |
| 8.6  | Přirážky .....   | 81  |
| 8.7  | Řízení o cenách .....  | 82  |
| 8.8  | Odbytová a rozpočtová cena .....   | 84  |
| 9    | Opatřování nemovitostí a práv k nim .....                                  | 87  |
| 9.1  | Použití nemovitostí .....  | 89  |
| 9.2  | Osobní užívání pozemků .....   | 91  |
| 9.3  | Nemovitosti spotřebované investiční výstavbou (demolice) .....             | 92  |
| 9.4  | Převody vlastnictví (správy) .....   | 93  |
| 9.5  | Osobní a soukromé vlastnictví .....  | 94  |
| 9.6  | Podklady pro vyvlastňovací řízení .....                                    | 97  |
| 9.7  | Rozhodnutí o vyvlastnění .....   | 100 |
| 10   | Stavební řízení .....  | 103 |
| 10.1 | Přípravné práce .....  | 104 |
| 10.2 | Stavební práce .....   | 104 |
| 10.3 | Žádost a doklady .....   | 105 |
| 10.4 | Místní šetření .....   | 106 |
| 10.5 | Zjednodušené stavební řízení .....   | 107 |
| 10.6 | Dokumentace .....  | 107 |
| 10.7 | Námítky účastníků řízení a závazné podmínky .....                          | 109 |
| 10.8 | Rozhodnutí o přípustnosti stavby .....                                     | 109 |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| 11    | Provádění stavby .....  | 112 |
| 11.1  | Dodavatelská dokumentace .....  | 115 |
| 11.2  | Výběr dodavatele a odběratele .....                                     | 116 |
| 11.3  | Druhy dodávek .....   | 118 |
| 11.4  | Zajištění dodávek (poptávka) .....                                      | 118 |
| 11.5  | Návrh smlouvy .....   | 119 |
| 11.6  | Uzavření smlouvy .....  | 119 |
| 11.7  | Staveniště (pracoviště) .....   | 121 |
| 11.8  | Vytyčení stavby .....   | 122 |
| 11.9  | Funkce technického dozoru investora .....                               | 123 |
| 11.10 | Stavební (montážní) deník .....   | 126 |
| 11.11 | Technická kontrola dodavatelova .....                                   | 128 |
| 11.12 | Státní stavební dohled .....  | 129 |
| 11.13 | Péče o jakost dodávek a prací .....                                     | 130 |
| 11.14 | Bezpečnost při práci .....  | 131 |
| 11.15 | Prostředky investora k odstranění nedostatků .....                      | 131 |
| 11.16 | Kontrolní dny na stavbě .....   | 132 |
| 11.17 | Dodávky smontovaných strojů, zařízení nebo kovových<br>konstrukcí ..... | 132 |
| 11.18 | Dodávka montáže .....   | 134 |
| 11.19 | Dodávky souboru strojů a zařízení .....                                 | 136 |
| 11.20 | Dodávky stavebních hmot, konstrukcí a dílců .....                       | 142 |
| 11.21 | Dodávka stavebních prací a dodávka stavební části .....                 | 146 |
| 11.22 | Vyklizení staveniště .....  | 148 |
| 12    | Odevzdání a převzetí .....  | 149 |
| 12.1  | Splnění dodávky .....   | 149 |
| 12.2  | Připravenost k odevzdání .....  | 152 |
| 12.3  | Zápis o převzetí a jeho náležitosti .....                               | 154 |
| 12.4  | Odpovědnost za vady .....   | 155 |
| 13    | Financování investiční výstavby .....                                   | 157 |
| 13.1  | Zdroje financování .....  | 160 |
| 13.2  | Dotace .....  | 161 |
| 13.3  | Státní příspěvky .....  | 163 |
| 13.4  | Příspěvky socialistických organizací .....                              | 164 |
| 13.5  | Půjčky na výstavbu rodinných domků .....                                | 165 |
| 13.6  | Účelové státní subvence .....   | 166 |
| 13.7  | Výběrové řízení .....   | 166 |
| 13.8  | Podklady pro financování investic .....                                 | 168 |
| 13.9  | Úvěrování investorských organizací .....                                | 169 |
| 14    | Fakturování a placení .....   | 176 |
| 14.1  | Všeobecné zásady .....  | 177 |
| 14.2  | Na které dodávky se vztahuje vyhláška .....                             | 178 |
| 14.3  | Projektová dokumentace .....  | 179 |
| 14.4  | Inženýrská činnost .....  | 179 |
| 14.5  | Investiční dodávky .....  | 180 |
| 14.6  | Zálohy .....  | 181 |
| 14.7  | Splátky .....   | 181 |
| 14.8  | Prodlení s placením .....   | 183 |
| 14.9  | Pozastavení splátek .....   | 183 |
| 14.10 | Ostatní investiční dodávky a práce .....                                | 185 |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| 14.11 | Placení .....   | 185 |
| 14.12 | Bankovní převod .....                                 | 185 |
| 14.13 | Inkasní příkazy .....                                 | 185 |
| 14.14 | Odmítnutí inkasního příkazu .....                     | 186 |
| 15    | Uvedení stavby do trvalého provozu .....              | 188 |
| 15.1  | Příslušné orgány .....                                | 189 |
| 15.2  | Povolovací řízení .....                               | 190 |
| 15.3  | Odborná komise .....                                  | 191 |
| 15.4  | Předběžné povolení .....                              | 191 |
| 15.5  | Rozhodnutí o povolení .....                           | 192 |
| 16    | Vyhodnocení, evidence, statistika .....               | 194 |
| 16.1  | Závěrečné technicko-ekonomické vyhodnocení .....      | 194 |
| 16.2  | Evidence staveb .....                                 | 197 |
| 16.3  | Státní statistické výkazy v investiční výstavbě ..... | 200 |
|       | Seznam vzorů písemností .....                         | 202 |
|       | Literatura .....                                      | 203 |
|       | Rejstřík .....  | 204 |