

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Vedení realizace staveb a dozory na stavbě

Tak jako početný orchestr potřebuje jednotící taktovku dirigenta, také hemžení na vaší stavbě prospěje nějaké to vedení. Odborně se nazývá vedení realizace staveb a spočívá v „řízení a organizování stavebních prací na stavbě“.

Jde navíc o jednu z tzv. „vybraných činností ve výstavbě“, takže váš „dirigent“ bude muset mít autorizaci. Vedení nebudete potřebovat u staveb drobných (sauna na zahradě) a některých staveb jednoduchých (stavby pro individuální rekreaci, jednopatrové nepodsklepené stavby, přípojky na veřejné rozvodné sítě a kanalizaci – tam všude si zajistíte „odborné vedení stavby“ (slovy zákona „dozor nad prováděním stavby“). A na co všechno člověk, který vede realizaci stavby, dbá? Stará se o to, aby vyrůstající dům odpovídal svému předobrazu na papíře (projektová dokumentace), aby se dodržovaly podmínky stavebního povolení, aby práce na stavbě probíhaly bezpečně a ekologicky a aby se na stavbu nedostal nikdo, kdo není osobou oprávněnou.

Nikdo jistě není takový dobrodruh, aby se nechal překvapit a své nové obydlí spatřil teprve v okamžiku, kdy se nechal důvěřivě a s páskou na očích dovést zhotovitelem za ruku k hotové stavbě. Výkřik, který by následoval, by nemusel být plný obdivu, mohlo by v něm vlastně převažovat zděšení. V rámci prevence nepříjemných překvapení jsou tu **dozory**.

Stavební dozor

Hlavním účelem stavebního dozírání je ochrana veřejných zájmů při provádění staveb. A právě proto svěří stát tuto činnost do rukou pouze osobám autorizovaným – architektovi, inženýrovi či technikovi činnému ve výstavbě. (Stát bude klidnější, když stavbu bude provádět odborník nebo ji takový odborník alespoň bude mít pod kontrolou – dozorem.) Stavební dozor bude pečlivě sledovat, jestli je stavba prováděna způsobem určeným v územním rozhodnutí, stavebním povolení, projektové dokumentaci a jestli splňuje technické požadavky na stavbu, zrovna tak jako nároky na bezpečnost práce, život a zdraví osob, jakož i přírody. A vůbec bude dbát na to, jestli při stavění nedochází k nějakým nekalostem, jež by byly namířeny proti platným právním předpisům.

Autorský dozor

Autor projektové dokumentace – projektant – si bude ověřovat, jestli se zhotovitel drží jeho záměru. A to jak v dodavatelské/realizační dokumentaci, tak potom ve skutečnosti při samotné výstavbě.

Technický dozor

Tam, kde vaše smlouva o dílo hovoří o kontrole, má se na mysli technický dozor. Jeho podrobnosti bývají sjednány ve smlouvě.

Odborný dozor

Odborný dozor si zajistíte v následujících případech: pouštíte se do jednoduché nebo drobné stavby, některých stavebních úprav a udržovacích prací. Jste-li odborně způsobilí (SŠ/VŠ v oboru stavebním či architektonickém a 3 roky praxe), nemusíte se nikam honit – k odbornému dozoru si vystačíte se svou maličkostí. Musíte si zase pohlídat předobraz v projektové dokumentaci s jeho rostoucí reálnou

podobou, dodržet OTP (obecně technické požadavky na výstavbu) a podmínky územního rozhodnutí, jakož i stavebního povolení. Když se zjistí nějaké závady na stavbě, spolupůsobíte při jejich odstranění (ne že byste šli přímo podpírat padající se stěnu, ale spíš budete informovat ta správná místa a rozešlete ty správné pokyny). A opět tu máme bezpečnost při práci a vhodné ukládání a použití materiálu. A nakonec si ještě povedete jednoduchý záznam o stavbě.

Odborné vedení stavby

Závěrem se nám sem vloudí jedno vedení. To platí pro případy, že si stavbu stavíte sami a nejste podnikatelem ve stavebním oboru.

Celý text článku naleznete [zde](#).