



# TECHNICKÝ DOZOR STAVEBNÍKA

## Do výkonu TDs se obvykle zahrnuje dozorování:

- operací souvisejících s přípravou staveniště, jeho předání k provádění stavby, jeho vybavení a organizace pro další průběh výstavby, včetně zeměměřičských činností;
- přípravy a realizace dodávek pro výstavbu, kontrol jejich vybavení doklady o jakosti v souladu s příslušnými předpisy;
- dodržování harmonogramu výstavby;
- koordinace jednotlivých dodavatelů, kteří jsou ve smluvním stavu ke stavebníkovi;
- dodržování rozpočtu stavby;
- kvalitní přípravy a provádění prací na staveništi (stavebních či montážních) a souvisejících služeb a kontrol, včetně dodržování navržených a předepsaných technologických postupů, jejich doložení doklady o jakosti, v souladu s příslušnými předpisy, se speciální pozorností částem stavby, které budou později zakryty nebo se stanou nepřístupnými, ještě před jejich zakrytím nebo zneprístupněním;
- výstupů dokumentace zpracované zhotovitelem, včetně kontroly její správnosti a úplnosti a souladu s podmínkami stavebního povolení, příslušnými normami, předpisy a smluvními ujednáními (ve spolupráci s autorským dozorem projektanta);
- výstupů zeměměřičských činností ve výstavbě prováděných oprávněnou osobou;
- provádění zkoušek na staveništi, v souladu s příslušnými předpisy;
- respektování předpisů, doporučených standardů (norem) a ujednání v příslušných smlouvách, pokud jde o bezpečnost a ochranu zdraví pracovníků působících na staveništi, včetně bezpečnosti práce; tímto dozorem však není dotčena odpovědnost příslušných osob;
- respektování dalších ustanovení stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a dalších souvisejících předpisů, včetně závěrů ze správních řízení, podmínek vydaných rozhodnutí podle stavebního zákona a závěrů z provedených kontrolních prohlídek stavby, zahrnující také aktivní účast na příslušných řízeních a jednáních;
- dodržování příslušných předpisů a opatření na úseku požární ochrany, ochrany životního prostředí, kulturních památek a dalších chráněných veřejných zájmů (včetně např. oznámení archeologických nálezů a opatření k zamezení jejich poškození);
- provozu na staveništi, včetně kvality skladování ve vyhrazených prostorách, využívání sociálních zařízení a udržování čistoty a pořádku;
- návrhů na změny vyžadující provedení změnových řízení v zájmu odstranění vad, zlepšení efektivity nebo v zájmu snížení rizik projektu, zahrnující též vydávání stanovisek k nim, případně vlastní iniciativní podávání takových návrhů (to vše za součinnosti autorského dozoru);
- plnění závazků účastníků výstavby vyplývajících z příslušných smluv, včetně kontroly oprávněnosti a správnosti faktur, resp. podkladů pro fakturaci (soupisů provedených prací) a jiných dokladů;
- stavu díla připraveného k jeho předání a převzetí, připravenosti, správnosti a úplnosti příslušných dokladů zhotovitele předávaných při přejímacím řízení, včetně vyhodnocení předepsaných zkoušek a přípravy soupisu vad a nedodělků.

- plnění smluvních závazků, vztahujících se k provozování stavby;
- přejímání související dokumentace a dokladů (např. dokumentace skutečného provedení či provozní dokumentace);
- řádného vedení stavebního deníku (SDe) podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb kontrolování a potvrzování zápisů, vydávání stanovisek k zápisům v něm provedeným a zapisování dalších stanovisek TDs;
- odevzdání připravených prací dalším přímým zhotovitelům pro jejich navazující činnost (stavební a montážní připravenosti) v souladu se smluvními podmínkami;
- provádění předepsaných a sjednaných individuálních zkoušek, přípravy ke komplexnímu vyzkoušení a jeho průběhu;
- provádění zkušebního provozu a jeho vyhodnocení (spolu s uživatelem stavby);
- přípravy ke garančnímu měření a vyhodnocení garantovaných parametrů ((spolu s uživatelem stavby);

## **Osoba, pověřená výkonem TDs, vykonává v jednotlivých fázích výstavby zejména tyto činnosti:**

### **Před zahájením stavby:**

- zpracovává stanoviska ke smlouvě o dílo;
- přebírá PD, smlouvy a stavební povolení;
- kompletuje podklady a doklady potřebné k předání staveniště;
- spolupracuje s dodavatelem geodetických prací při vytyčení staveniště;
- zabezpečuje předání staveniště zhotoviteli stavby;
- zajišťuje oznámení o zahájení prací dotčeným orgánům;
- organizačně zajišťuje splnění dalších povinností, uložených ve stavebním řízení;
- kontroluje, vedení stavebního deníku (SDe) vč. převzetí dokladů, údajů a vytyčení nezbytných pro zahájení prací a zhotovení stavby;
- účastní se kontrolního zaměření terénu zhotovitelem před zahájením prací.

### **V průběhu stavby:**

- přejímá výrobní (montážní, konstrukční) dokumentaci pro zhotovení stavby a ověřuje jejich soulad s předchozí úrovní dokumentace, se stavebním povolením, smlouvou o dílo a dalšími doklady;
- sleduje obsah SDe a dbá o jeho řádné každodenní vedení a úplnost záznamů, k zápisům ve SDe připojuje stanovisko;
- kontroluje dodržování navrženého technologického postupu, kontroluje, zda jsou práce prováděny podle dohodnutých podmínek k příslušným druhům prací a dodávek a v souladu se stanovisky dotčených orgánů, a to ve spolupráci s AD;
- prověřuje části dodávek, které budou v dalším průběhu zhotovování stavby zakryty anebo se stanou nepřístupnými;

- kontroluje kvalitu prací betonáže, montáže dílců a konstrukcí, provedení zálivek a provádění prací dokončovacího cyklu, zda materiály, konstrukce a výrobky pro stavbu jsou průběžně dokladovány osvědčením o jakosti nebo o vlastnostech (certifikáty, atesty, protokoly, prohlášení o shodě atd.) a zda zhotovitel (subzhotovitelé) provádí předepsané nebo dohodnuté funkční zkoušky;
- projednává se zhotovitelem a s osobou vykonávající AD drobné dodatky a změny projektové dokumentace (PD), které nevyžadují změnu stavby, nezvyšují náklady stavby, neprodlužují čas plnění a nezhoršují parametry a užité vlastnosti stavby, provádí o tom zákres nebo záznam do SD, informuje o úpravách stavebníka a podle rozsahu pověření si vyžádá jeho stanovisko;
- spolupracuje s projektantem vykonávajícím AD a se zhotovitelem při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad PD;
- systematicky dbá o doplňování dokumentace, podle které se stavba provádí, kontroluje, zda zhotovitel zakresluje do jednoho vyhotovení PD veškeré změny, k nimž došlo při provádění stavby, včetně zabezpečení odborného výkonu souvisejících prací (dále jen "dokumentace skutečného provedení stavby");
- zaznamenává do SDe každé přerušení nebo zastavení prací s uvedením důvodu, pokud tak neučiní zhotovitel, vyjadřuje se k důvodům zhotovitelem uváděným;
- kontroluje postup zhotovování díla podle časového plánu výstavby a podle podmínek sjednaných se zhotovitelem, upozorňuje zhotovitele na jejich nedodržení a připravuje podklady pro uplatnění sankcí či jiných opatření;
- kontroluje řádné uskladnění materiálů, strojů a zařízení na staveništi;
- se zhotovitelem činí opatření k odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelními vlivy, při vzniku škody zjišťuje se zhotovitelem její příčiny a rozsah a zajišťuje důkazní prostředky;
- oznamuje archeologické nálezy příslušnému orgánu památkové péče;
- kontroluje formální, věcnou, cenovou a početní správnost a úplnost oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad se smluvenými podmínkami a předává je stavebníkovi postupem s ním dohodnutým k zaplacení;
- soustavně sleduje návaznost fakturačních podkladů na projektovou a rozpočtovou dokumentaci a ceny;
- sleduje dodržení celkových nákladů na stavbu a vyhodnocuje průběžné a závěrečné kontrolní sestavení nákladů stavby;
- odevzdává připravené práce dalším přímým zhotovitelům pro jejich navazující činnost v souladu se smluvními podmínkami a účastní se na výzvu předání prací poddodavatelům zhotovitele;
- organizačně zabezpečuje kontrolní dny stavby, připravuje pro ně podklady, týkající se výkonu činnosti TDs, vypracovává soupis vad a nedodělků, zúčastňuje se kontrolních dnů stavby a plní úkoly z nich vyplývající pro výkon činnosti TDs;
- zpracovává pro stavebníka stanovisko k důvodům, rozsahu a cenovému dopadu případných změn a víceprací, spolupracuje se stavebníkem při řešení dalšího postupu;
- posuzuje dopad změn na vydaná stavební a jiná povolení, v případě nutnosti spolupracuje při zajištění změn těchto povolení před dokončením stavby;
- spolupracuje se zástupci budoucích správců (nájemců, uživatelů) či jiných osob určených stavebníkem k výkonu občasného odborného dohledu;
- zajišťuje posouzení a zpracovává stanovisko k nově navrhovaným technickým řešením, k plnění harmonogramu výstavby a k podnětům, zjištěným při kontrolní činnosti AD;
- účastní se v zastoupení stavebníka kontrolních prohlídek prováděných stavebním úřadem a zpracovává stanovisko k zjištěným skutečnostem a návrhy k nápravě případných nedostatků;
- v případě více přímých zhotovitelů se podílí na věcné i časové koordinaci jejich dodávek;
- spolupracuje při zajištění koordinace činnosti se správcem technické infrastruktury a při plnění závazků stavebníka ze smluv s nimi uzavřených;
- spolupracuje při zajištění koordinace se stavbami jiných stavebníků v území;
- spolupracuje při zajištění ověřování výsledků zeměměřičských činností ve výstavbě úředně oprávněnou osobou.

## **Při odevzdání a převzetí stavby (částí stavby)**

- vypracuje zprávu TDs obsahující analýzu, jak zhotovení stavby odpovídá projektové (výrobní, montážní, konstrukční) dokumentaci, smluveným podmínkám, technickým normám a dalším předpisům a podmínkám stavebního povolení (ohlášení stavby);
- vyhodnotí zkoušky, které byly provedeny, a navrhne zkoušky, které mají být provedeny při odevzdání a převzetí;
- účastní se individuálního nebo komplexního vyzkoušení a dodatečně navržených zkoušek, zabezpečuje pro ně za stavebníka podmínky dohodnuté ve smlouvě;
- kontroluje a od zhotovitele přebírá další doklady, kterými dokládá odevzdání a převzetí dokončeného díla, včetně provozních předpisů k obsluze a dokumentace skutečného provedení stavby a měřičských náčrtů;
- zve k zahájení přejímacího řízení osoby, jejichž účast na něm je nezbytná, zabezpečuje organizačně jeho průběh, osobně se řízení účastní, pořizuje z něj protokol, včetně nezbytných příloh a svým podpisem ověřuje správnost údajů v něm (v nich) uvedených;
- provádí kontrolu odstranění drobných vad a nedodělků zjištěných při kontrolních dnech a kontrolních prohlídkách stavby a o výsledku sepisuje se zhotovitelem protokol;
- v případě potřeby spolupracuje při zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací a geodetických oddělovacích plánů;
- přebírá od zhotovitele geodetickou dokumentaci skutečného provedení stavby a předává ji příslušnému informačnímu centru k potvrzení;
- zajišťuje kontrolu a kompletaci dokladů, vypracovává a předává stavebnímu úřadu oznámení o záměru stavebníka započít užívání stavby nebo žádost o vydání kolaudačního souhlasu, včetně stanovených příloh;
- účastní se závěrečné kontrolní prohlídky stavby prováděné stavebním úřadem;
- organizuje odstranění případných nedostatků, zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce, a oznámí tuto skutečnost stavebnímu úřadu;
- provádí kontrolu řádného a včasného vyklizení staveniště zhotovitelem podle s ním dohodnutých podmínek;
- organizačně zajišťuje fyzické předání díla správci (nájemci nebo provozovateli), event. jiné stavebníkem určené osobě;
- zajišťuje reklamaci vad zjištěných v záruční době, o kterých je stavebníkem informován;
- kompletuje všechny právní a účetní doklady k dokončenému dílu, zpracovává podklad pro závěrečné vyúčtování stavby nebo její části a předává tyto stavebníkovi;
- spravuje a ukládá dokumentaci stavebníka k dokončené a předané stavbě na místo k tomuto účelu určenému, pokud je tak se stavebníkem sjednáno.

**Technický dozor stavebníka** úzce spolupracuje s autorským dozorem projektanta (AD), koordinátorem BOZP, stavebním úřadem, popř. autorizovaným inspektorem při tzv. zkráceném stavebním řízení.

Výkon činnosti koordinátora BOZP na staveništi, jeho povinnosti při přípravě a při realizaci na stavbě je dán zákonem č. 309/2006 Sb. a nařízením vlády č. 591/2006 Sb. a 592/2006 Sb. a je principiálně odlišně zaměřený, než jsou povinnosti TDs, i přesto, že tyto nejsou ve SZ nijak specifikovány.

Z podstaty úkolů požadovaných při výstavbě na pozici TDs a v oblasti BOZP na pozici Koordinátora BOZP na staveništi se obě pozice nutně dostávají do střetu zájmů. Oba tyto účastníci výstavby jsou sice ve smluvním vztahu se zadavatelem stavby (stavebníkem), ale každý z úplně jiných důvodů.

Totéž nutno konstatovat i o případném spojování posice koordinátora BOZP s pozicí projektanta stavby. Spojení posice koordinátora s pozicí stavbyvedoucího je právním předpisem přímo zakázáno.

**Autor text: Ing. Jindřich Pater—místopředseda ČKAIT**