

Desatero zhotovitele (stavebního podnikatele)

- 1) Stavbu či její část musím provádět na základě a v rozsahu živnostenského oprávnění ke stavebním nebo montážním pracím oboru stavebnictví (§2 odst.2 písm.b) SZ)
- 2) Pro mé provádění větší stavby nebo stavby pro bydlení, či jejich částí, musím jako zhotovitel jakýmkoli způsobem zajistit odborné vedení provádění stavby autorizovaným stavbyvedoucím (§160 odst.1 SZ). Při provádění stavby si nepletu činnost odborného zástupce podle živnostenského zákona s činností stavbyvedoucího podle stavebního zákona.
- 3) Při uzavírání smlouvy o dílo na stavební dílo a následné realizaci díla (provádění stavby, její části, změny stavby, oprav a údržby stavby) si jsem vědom vyšší odpovědnosti za správnost technických (§160 odst. 2 SZ) i právních podmínek realizace díla (§5 odst.1 OZ).
- 4) Při uzavírání smlouvy o dílo na stavební dílo a následné realizaci stavebních prací požadují předložení platných rozhodnutí či souhlasy stavebního úřadu včetně ověřené dokumentace stavby, která práce vyžadují. K posouzení potřeby povolení stavebního úřadu u konkrétních prací i ve vztahu podmínek zabezpečení staveniště přizvu stavbyvedoucího či projektanta, pokud nejsem sám autorizovanou osobou (§160 odst. 2 SZ).
- 5) Při uzavírání smlouvy o dílo na stavební dílo a následné realizaci díla mám stále na paměti, že místo, kde se buduje nová stavba, nebo se opravuje (udržuje) stará stavba či se stará stavba bourá, je poměrně nebezpečný prostor nazývaný staveniště (§24e V501), který musí být zabezpečen proti vstupu nepovolaných osob. Nezabezpečené (moje povinnost) a neoznačené staveniště (povinnost stavebníka) je podezřelé místo hodné pokuty od stavebního úřadu či inspektorátu bezpečnosti práce.
- 6) Pro vlastní provádění stavebních prací musí být staveniště pro takové práce již zařízeno, uspořádáno a vybaveno tak, aby nedocházelo k ohrožování a nadměrného obtěžování okolí hlukem a prachem, znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením, přičemž staveniště musí být oploceno (§24e odst.1 V 501).
- 7) Při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení jsem povinen vést stavební deník. Při jeho vedení mám stále na mysli, že stavební deník není jen záznamník vzkazů a poznámek o průběhu stavby. Jedná se o velmi důležitý právní dokument s povinnými údaji a jejich strukturou (§6+přil.č.16 V499), čímž se stává významným právním podkladem v oblasti jak veřejného tak i soukromého práva, a proto je třeba jeho vedení věnovat řádnou pozornost (§157 odst. 1 SZ). Záznamem do stavebního deníku lze například vydat i určitá rozhodnutí stavebního úřadu o povolení změny stavby před dokončením (§118 odst. 6 SZ).
- 8) Stavební deník není mým majetkem, protože jeho originál jsem povinen po dokončení stavby odevzdat stavebníkovi (§157 odst. 3 SZ). Nejen v této souvislosti mám na paměti, že stavební úřad má nástroje (§171 SZ) na pokutování a vymáhání povinností podle stavebního zákona i tam, kde nedodržení takových povinností není přestupkem (§178-182 SZ).
- 9) Stavební deník musím založit nejpozději při převzetí staveniště (§6+přil.č.16 V499), což není zahájení stavby ve smyslu vzniku stavby, protože v tomto smyslu je okamžik zahájení stavby zásadním právním aktem, který je třeba vždy řádně prokázat a proto jsem si vědom, že tento okamžik je u řádně vedeného stavebního deníku vždy identifikovatelný a jako slušný odborník bych měl stavebníka upozornit, že nejpozději v tomto okamžiku by měl stavebnímu úřadu oznámit skutečné zahájení stavby a já bych si měl ověřit, že vydaná povolení k tomuto dni nepozbyla platnosti.
- 10) Při převádění svých povinností na smluvní partnery (například že si stavebník oplotí staveniště sám) mám stále na paměti, že nikdy nemohu smluvně převést svou veřejnoprávní odpovědnost za jejich plnění.

SZ – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (k 07/2019)

OZ – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (k 07/2019)

V499 – vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů (k 07/2019)

V501 – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (k 07/2019)