

ČESKÁ KOMORA AUTORIZOVANÝCH INŽENÝRŮ A TECHNIKŮ ČINNÝCH VE VÝSTAVBĚ

Rada pro podporu rozvoje profese ČKAIT

**METODICKÁ POMŮCKA K ČINNOSTI AUTORIZOVANÝCH OSOB****TECHNICKÝ DOZOR STAVEBNÍKA****MP 9.2**

aktualizace 2018

**Klíčová slova:** [předpisy právní](#), [dozor technický](#), [výklad pojmů](#)  
**Kolektiv autorů:** [Autoři](#)

**Anotace**

Popis základních pojmů, právní rámec výkonu technického dozoru, postavení autorizovaných osob, obsah a vymezení činností technického dozoru.

**OBSAH**

- 1 Úvod**
- 2 Základní pojmy**
- 3 Právní rámec výkonu činnosti, postavení AO**
- 4 Obsah a vymezení technického dozoru stavebníka**
- 5 Ochrana veřejného zájmu**
- 6 Postupy a činnosti v průběhu výstavby**
- 6.1** Před zahájením stavby
- 6.2** V průběhu výstavby
- 6.3** Při odevzdání a převzetí stavby (částí stavby)
- 7 Související předpisy a informační zdroje**
- 7.1** Základní zákony s rozhodujícím významem pro výkon vybraných činností ve výstavbě
- 7.2** Další zákony, významné pro výkon technického dozoru
- 7.3** Metodické pomůcky k činnosti autorizovaných osob a další publikace ČKAIT úzce související s MP 9.2 Technický dozor stavebníka

PROFESIS - Integrovaný profesní informační systém ČKAIT je určen autorizovaným osobám. Autoři materiálu žádají členy ČKAIT o konstruktivní připomínky, které umožní metodické pomůcky v příštích letech zkvalitnit. Staňte se spoluautory dalších vydání. Dovolujeme si Vás požádat i o Vaše vlastní zkušenosti, speciální postupy, pomůcky a materiály, pokud budete souhlasit s jejich zpřístupněním pro své kolegy.

**Upozornění**

Tento dokument je určen výlučně pro autorizované osoby - členy ČKAIT, které jsou výhradně oprávněny pořizovat pro svou potřebu jeho tiskové kopie. Jakékoliv další šíření v tištěné, elektronické či jiné podobě ke komerčním účelům prostřednictvím dalších fyzických nebo právnických osob je možné pouze s výslovným souhlasem vydavatele.

**1 ÚVOD**

Záměrem této metodické pomůcky je poskytnout autorizovaným osobám základní informací o obsahu, úkolech a podmínkách výkonu technického dozoru stavebníka. Tento pojem používá stavební zákon [č. 183/2006 Sb.](#), o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále také **SZ** pro jednu z významných fází investorské inženýrské činnosti, která se vztahuje k přípravě, realizaci, předání a zprovoznění stavby. Pro tuto činnost se často používá i označení "technický dozor investora".

Pojem "technický dozor stavebníka", který je nutno odlišit od stavebního dozoru při provádění stavby svépomocí, stavební zákon blíže nevymezuje. Pro výkon technického dozoru stavebníka nestanoví stavební zákon žádné kvalifikační ani jiné požadavky, vyjma staveb financovaných z veřejného rozpočtu, pokud je prováděna stavebním podnikatelem. V takovém případě je stavebník povinen zajistit dozor nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního předpisu, tj. zákona [č. 360/1992 Sb.](#), o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

**2 ZÁKLADNÍ POJMY**

Základní terminologie a zkratky jsou uvedeny v metodické pomůcce [MP 0](#) Základ systému podpory profese ČKAIT.

Následující základní pojmy jsou v textu metodické pomůcky MP 9.2 použity ve významu, který mají v návaznosti na obvyklé vztahy hlavních účastníků výstavby, tedy stavebníka (investora, objednatele), projektanta a stavebního podnikatele

(dodavatele, zhotovitele stavby).

### Projektant

Stavební zákon pojem "projektant" nedefinuje, ale z kontextu jeho použití lze dovodit, že projektantem rozumí fyzickou osobu, která provádí vybrané činnosti ve výstavbě. V textu této MP je termín používán pro označení nositele projektové činnosti, fyzické či právnické osoby, pro označení účastníka výstavby - zpracovatele projektové dokumentace.

### Autorský dozor projektanta

je tradiční pojem, v minulosti právně definovaný v již zrušeném předpise o dokumentaci staveb. **SZ** tento pojem používá, ale nedefinuje jej. Ze souvislostí vyplývá, že se jedná o dozor autorizované osoby - projektanta jako autora projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, ohlášení stavby, popř. projektové dokumentace pro provádění stavby - nad postupem další přípravy a nad prováděním stavby ve vztahu k jím zpracované dokumentaci. Autorský dozor je prováděn na základě smluvního ujednání mezi projektantem a stavebníkem.

U stavby financované z veřejného rozpočtu je ve smyslu [§152](#) odst. 4 **SZ** stavebník povinen zajistit autorský dozor projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

### Stavebník

Pojem je vymezen v [§2](#), odst. 2, písm. c) stavebního zákona: osoba (fyzická nebo právnická), která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele, realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti. Stavebník je v procesu výstavby, příp. ve smluvních vztazích, označován také jako investor nebo objednatel stavby.

### Technický dozor stavebníka

Stavební zákon tento pojem používá, ale blíže nevymezuje. Ze souvislostí vyplývá, že se technickým dozorem stavebníka (**TDz**) ve výstavbě označuje kontrolní (dozorová) činnost fyzické osoby, příp. pracovníka právnické osoby, pověřené stavebníkem, nad prováděním stavby nebo její části, na základě samostatného smluvního vztahu. Osoba vykonávající **TDz** je obvykle také pověřena plněním závazků a povinností stavebníka.

Zvlášť významná je úloha technického dozoru stavebníka u stavby financované z veřejného rozpočtu, kde zájem veřejného investora na kvalitním a hospodárném provedení stavby zdůrazňuje i **SZ**, který v [§152](#) odst. 4 stanoví pro stavebníka povinnost zajistit technický dozor nad prováděním stavby - osobou oprávněnou podle autorizačního zákona.

Podrobně se výkonu **TDz** věnuje tato MP 9.2.

### Zhotovitel stavby

Podle [§160](#) **SZ** může provádět stavbu jako zhotovitel jen stavební podnikatel ([§2](#) odst. 2 písm. b) **SZ**), tj. osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zákona [č. 455/1991 Sb.](#), o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, která při realizaci stavby zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

### Stavbyvedoucí

V souladu se **SZ** je definován jako osoba, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby z pověření zhotovitele stavby (stavebního podnikatele) a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu (**AZ**). Jeho povinnosti z hlediska veřejných zájmů jsou vymezeny v rámci [§153](#) (Stavbyvedoucí a stavební dozor) odst. 1 a 2 **SZ**. Stavbyvedoucí je zejména povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. Přitom je dále povinen spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny.

### Stavební dozor

Tento pojem je definován v [§2](#) odst. 2 písm. d) **SZ** jako odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí, vykonávaný kvalifikovanou osobou (VŠ stavebního nebo architektonického směru nebo SŠ stavebního směru s maturitou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb). Působnost a povinnosti stavebního dozoru jsou vymezeny v [§153](#) odst. 3 a 4 **SZ**. V případě, že se jedná o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. V některých dřívějších právních předpisech byl pojem "stavební dozor" použit ve významu technický dozor stavebníka; po nabytí účinnosti nového stavebního zákona je nutno oba pojmy přesně rozlišovat.

### Stavba

Podle **SZ** (§2 odst. 3 a 4) se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Za stavbu se ve smyslu ust. §2 odst. 4 - 6 **SZ** považuje podle okolností i její část, změna dokončené stavby - nebo změna stavby před jejím dokončením.

### Stavební deník

Dokument, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby. Stavební deník je podle §157 **SZ** povinen vést zhotovitel stavby (stavební podnikatel) při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu. U některých, v **SZ** vymezených, ohlašovaných staveb postačí jednoduchý záznam o stavbě. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení jsou stanoveny v příloze č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb.

### Přehled použitých zkratk

<b>ADz</b>	Autorský dozor
<b>AO</b>	Autorizovaná osoba
<b>MP</b>	Metodická pomůcka
<b>PD</b>	Projektová dokumentace
<b>SD</b>	Stavební deník
<b>SDz</b>	Stavební dozor
<b>TDz</b>	Technický dozor stavebníka
<b>AZ</b>	Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů
<b>ObčZ</b>	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
<b>SZ</b>	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>ŽZ</b>	Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

Další použité zkratky (mimo zkratky obecně známé a běžně používané) jsou vysvětleny přímo v textu.

## 3 PRÁVNÍ RÁMEC VÝKONU ČINNOSTI TECHNICKÉHO DOZORU, POSTAVENÍ AUTORIZOVANÉ OSOBY

Podle nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností, (prováděcí předpis živnostenského zákona), je technický dozor stavebníka (investora) zahrnut ve volné živnosti č. 70 "Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy". K vydání živnostenského oprávnění pro výkon technického dozoru není vyžadován doklad o kvalifikaci.

Autorizovaný architekt, autorizovaný inženýr a autorizovaný technik, resp. autorizovaný stavitel, je oprávněn vykonávat technický dozor nad realizací stavby.

Stavební zákon (§158) neuvádí technický dozor stavebníka mezi vybranými činnostmi, které lze vykonávat pouze na základě oprávnění podle zvláštního právního předpisu. Stavebník je povinen zajistit technický dozor nad prováděním stavby, která je financována z veřejného rozpočtu (**SZ**, §152 odst. 4). Pro vlastní výkon technického dozoru stavebníka u takových staveb je však podmínkou, aby fyzická osoba, která má být výkonem technického dozoru stavebníka pověřena, měla podle druhu stavby autorizaci v příslušném oboru, popřípadě specializaci, podle **AZ**.

Podle **SZ**, §157 odst. 2 jsou osoby vykonávající technický dozor stavebníka oprávněny provádět záznamy do stavebního deníku.

Výkladem výkonu činnosti autorizovaných osob ve výstavbě se zabývá podrobně publikace Autorizovaný inženýr a technik v procesu výstavby, 3. vydání, IC ČKAIT 2008.

V případě, že AO vykonává vybranou činnost jako svobodné povolání, jedná se vždy o projektovou činnost - další odborné služby lze vykonávat jako související výkony.

Pro neautorizované osoby je z hlediska živnostenského zákona živnost volná ... atd.

## 4 OBSAH A VYMEZENÍ TECHNICKÉHO DOZORU STAVEBNÍKA

Obecně se technickým dozorem stavebníka označuje kontrolní (dozorová) činnost fyzické osoby, příp. pracovníka právnické osoby, pověřené stavebníkem, nad prováděním stavby nebo její části. Osoba vykonávající technický dozor nemůže být v zaměstnaneckém nebo smluvním vztahu s osobou, která je za vedení provádění stavby nebo její příslušné části odpovědná, ani s jiným účastníkem výstavby, kromě stavebníka, který ji k výkonu technického dozoru pověřil.

V rámci své činnosti osoba vykonávající **TDz** zejména dohlíží na to, aby stavba byla prováděna podle ověřené **PD** v souladu se stavebním povolením nebo ohlášením stavby, kontroluje správnost a oprávněnost čerpání finančních prostředků stavebníka, projednává změny a odchylky od **PD**, dohlíží na řádné vedení stavebního deníku, přebírá dokončené části stavby a účastní se uvedení stavby do užívání. Podrobněji jsou obvyklé činnosti osoby vykonávající **TDz** uvedeny v *kap. 6 Postupy a*

činnosti v průběhu výstavby.

Cestou technického dozoru sleduje stavebník jako objednatel, zda zhotovitel realizuje stavbu nebo její část v souladu s právními předpisy a v souladu se závazky, vyplývajícími pro zhotovitele z příslušné smlouvy. Osoba vykonávající technický dozor obvykle působí také k plnění odpovídajících závazků na straně objednatele. **TDz** je obvykle zahajován ve fázi realizační přípravy ve vztahu k zhotoviteli stavby, popř. k dalším smluvně zavázaným osobám (např. v souvislosti s přípravou a předáváním staveniště a další realizační přípravou, před uzavřením SOD se zhotovitelem, možnost vyjádřit se ke smlouvě) a končí prokázáním kvality provedených prací a dodávek sjednaným způsobem, popř. v záruční době, ne však dříve než po předání stavby do užívání a vydáním kolaudačního souhlasu nebo povolením užívání stavebním úřadem.

Významnou součástí **TDz** je plnění povinností, které stanoví pro stavebníka při provádění stavby SZ (§152 odst. 1 a odst. 3), resp. jeho prováděcí předpisy, zejména vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a vyhláška č. 526/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Technický dozor stavebníka má důležitou úlohu zejména v případech, kdy investor nedisponuje vlastními pracovníky znalými právních, správních a technických procesů a problémů ve výstavbě. Pravomoc, odpovědnost a rozsah činnosti vykonavatele technického dozoru stavebníka není obecně stanovena; je tedy taková, jaká bude mezi stavebníkem a vykonavatelem **TDz** smluvně dohodnuta. Děje se tak například na základě smlouvy komisionářské podle **ObčZ**.

Pravomoc osoby vykonávající **TDz** je třeba zohlednit i ve smlouvě o dílo mezi stavebníkem a zhotovitelem stavby, zejména pokud se týká závaznosti jejích pokynů pro zhotovitele.

Současné stavební právo s vědomím toho, že řádné provedení stavby je zájmem každého stavebníka, nepředepisuje obecně povinnost zabezpečit **TDz**. Výjimku tvoří stavby financované z veřejného rozpočtu, prováděné stavebním podnikatelem jako zhotovitelem, pro které ukládá **SZ** (§152 odst. 4) stavebníkovi zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby.

Přestože pro výkon technického dozoru stavebníka nestanoví **SZ** ani **ŽZ** žádné kvalifikační požadavky, je vzhledem k vysoké odpovědnosti a odborné náročnosti této činnosti pro stavebníka účelné, a u stavby financované z veřejného rozpočtu prováděné stavebním podnikatelem povinné, zabezpečit výkon **TDz** autorizovanou osobou v příslušném oboru podle druhu stavby, jejíž kvalifikace dává předpoklad odborné úrovně výkonu, resp. záruky za tento výkon.

V poslední době se uplatňuje, zvláště u rozsáhlých a technologicky náročných staveb, např. v oblasti vodohospodářských, dopravních či environmentálních staveb se spolufinancováním z fondů EU, také další forma investorské inženýrské činnosti: zastupování zájmů stavebníka výkonem tzv. supervize, sjednané nezávislé odborné kontroly třetí stranou. Jejím cílem je koordinace, komunikace se zúčastněnými subjekty, včetně orgánů státní správy, a v neposlední řadě kontrola účelného nakládání s finančními prostředky investora. Součástí je sledování kvality a stavu prováděných prací, jejich soulad s projektovou dokumentací, platnou dokumentací stavby a technickými standardy. Supervizi staveb lze zajistit např. prostřednictvím autorizovaného inspektora ve smyslu §149 odst. 1 písm. c) **SZ**.

## 5 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZÁJMU

Stavební zákon přináší podstatné zvýšení odpovědnosti a povinností stavebníka v oblasti ochrany veřejného zájmu. V rámci výkonu soustavného dozoru nad zajišťováním veřejných zájmů, ochrany práv a oprávněných zájmů právnických a fyzických osob a nad plněním jejich povinností vyplývajících ze **SZ** je zaveden systém kontrolních prohlídek rozestavěných staveb podle §132 - §134 **SZ**. Nedílnou součástí výkonu **TDz** je zpravidla i plnění povinností stavebníka v souvislosti s těmito kontrolními prohlídkami, stejně jako povinností, které jsou uloženy stavebníkovi v §152, §155, §156 a §176 **SZ**.

Veřejnoprávními předpisy, chránícími veřejný zájem, jsou také např. vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze upravuje nařízení hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy). Podobně platí pro vyhlášku Ministerstva zemědělství č. 433/2001 Sb., kterou se stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa, a vyhlášku č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla. Technické požadavky pro stavby letecké podle zákona o civilním letectví, pro stavby drah a na dráze včetně zařízení na dráze a stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací jsou upraveny zvláštními právními předpisy (§102 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

## 6 POSTUPY A ČINNOSTI TDz V PRŮBĚHU VÝSTAVBY

Výkon technického dozoru stavebníka se provádí v rozsahu a podle pověření, vyplývajícího ze smlouvy se stavebníkem. Osoba, pověřená výkonem **TDz**, vykonává v jednotlivých fázích výstavby zejména tyto činnosti:

## 6.1 PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY

- zpracovává stanoviska ke smlouvě o dílo, uzavírané mezi stavebníkem a stavebním podnikatelem - zhotovitelem stavby (dále jen zhotovitel);
- přebírá **PD**, smlouvy a stavební povolení, seznamuje se s obsahem a podmínkami, jejichž plnění dále sleduje;
- kompletuje podklady a doklady potřebné k předání staveniště;
- spolupracuje s dodavatelem geodetických prací při vytyčení staveniště;
- po organizační a administrativní stránce zabezpečuje předání staveniště zhotoviteli stavby;
- zajišťuje oznámení o zahájení prací dotčeným orgánům, případně dalším organizacím, které si to vyžádaly ve stavebním řízení;
- organizačně zajišťuje splnění dalších povinností, uložených stavebníkovi ve stavebním řízení;
- kontroluje, zda stavbyvedoucí v souvislosti se zahájením stavby zavedl stavební deník (dále jen **SD**) a zapsal do úvodního listu předepsané údaje vč. potvrzení o převzetí příslušných dokladů, údajů a vytyčení nezbytných pro zahájení prací a zhotovení stavby;
- účastní se kontrolního zaměření terénu zhotovitelem před zahájením prací.

## 6.2 V PRŮBĚHU STAVBY

- upozorňuje zhotovitele zápisem ve SD, aby nezačal žádné výkopové event. vrtné práce bez řádného polohového a výškového vytyčení podzemních vedení;
- přejímá výrobní (montážní, konstrukční) dokumentaci/e pro zhotovení stavby a ověřuje její/jejich soulad s předchozí úrovní dokumentace, se stavebním povolením, smlouvou o dílo a dalšími doklady (spíše zabezpečí, aby provedl GP v rámci autorského dozoru);
- sleduje obsah SD a dbá o jeho řádné každodenní vedení a úplnost záznamů zhotovitele v souladu se smluvenými podmínkami, k zápisům ve SD připojuje stanovisko, souhlas nebo námitky, přejímá a průběžně vede evidenci kopií všech listů SD;
- 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 autorským dozorem projektanta (dále jen ADz), případně informuje stavebníka;
- prověřuje části dodávek, které budou v dalším průběhu zhotovování stavby zakryty anebo se stanou nepřístupnými, a to na výzvu zhotovitele a za podmínek s ním sjednaných ve smlouvě;
- kontroluje kvalitu prací, zejména 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, v případě neshody informuje stavebníka a vyžádá si jeho rozhodnutí;
- projednává se zhotovitelem a s osobou vykonávající ADz drobné dodatky a změny projektové dokumentace, které nevyžadují změnu stavby, nezvyšují náklady stavby, neprodlužují čas plnění a nezhoršují parametry a užité vlastnosti stavby, provádí o tom zápis nebo záznam do SD, informuje o úpravách stavebníka a podle rozsahu pověření si vyžádá jeho stanovisko;
- spolupracuje s projektantem vykonávajícím ADz a se zhotovitelem při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektové dokumentace;
- 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 SD 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;
- vyžaduje, aby zhotovitel dodržoval požadavky na bezpečnost zařízení a na požární ochranu podle zvláštních právních předpisů, zachovával pořádek a čistotu a chránil životní prostředí na staveništi a ve vztahu k jeho okolí, stejně jako další veřejné zájmy, v případě neshody informuje stavebníka a vyžádá si jeho rozhodnutí;
- podle rozsahu oprávnění upozorňuje zápisem do SD zhotovitele na všechny závady a nedostatky, vyzývá jej k neprodlenému zjednání nápravy a splnění výzvy kontroluje, odsouhlasuje postup při odstraňování, v případě neshody informuje stavebníka a vyžádá si jeho rozhodnutí;
- 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 průběžně a závěrečné kontrolní sestavení nákladů

- stavby;
- předkládá náměty směřující k hospodárnému budoucímu provozu (užívání) dokončené 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 TDz, vypracovává soupis vad a nedodělků, zúčastňuje se kontrolních dnů stavby a plní úkoly z nich vyplývající pro výkon činnosti TDz;
- 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 ADz;
- 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;
- pořizuje fotodokumentaci průběhu realizace.

### 6.3 PŘI ODEVZDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVBY (ČÁSTÍ STAVBY)

- vypracuje zprávu TDz 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 správcem (nájemcem nebo provozovatelem), event. jiným 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;
- zajišťuje vydání kolaudačního souhlasu.

## 7 SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY A INFORMAČNÍ ZDROJE

### 7.1 ZÁKLADNÍ ZÁKONY S ROZHODUJÍCÍM VÝZNAMEM PRO VÝKON VYBRANÝCH ČINNOSTÍ VE



## VÝSTAVBĚ (VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- zákon [č. 22/1997 Sb.](#), o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů;  
zákon [č. 134/2016 Sb.](#), o zadávání veřejných zakázek;  
zákon [č. 183/2006 Sb.](#), o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon);  
zákon [č. 360/1992 Sb.](#), o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě;  
zákon [č. 455/1991 Sb.](#), o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).

## 7.2 DALŠÍ ZÁKONY, VÝZNAMNÉ PRO VÝKON TECHNICKÉHO DOZORU (VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- zákon [č. 13/1997 Sb.](#), o pozemních komunikacích;  
zákon [č. 17/1992 Sb.](#), o životním prostředí;  
zákon [č. 20/1987 Sb.](#), o státní památkové péči;  
zákon [č. 89/2012 Sb.](#), občanský zákoník;  
zákon [č. 49/1997 Sb.](#), o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/91 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon);  
zákon [č. 61/1988 Sb.](#), o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě;  
zákon [č. 100/2001 Sb.](#), o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí);  
zákon [č. 121/2000 Sb.](#), o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon);  
zákon [č. 133/1985 Sb.](#), o požární ochraně;  
zákon [č. 174/1968 Sb.](#), o státním odborném dozoru nad bezpečností práce;  
zákon [č. 185/2001 Sb.](#), o odpadech a o změně některých dalších zákonů;  
zákon [č. 200/1994 Sb.](#), o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením;  
zákon [č. 251/2005 Sb.](#), o inspekci práce;  
zákon [č. 254/2001 Sb.](#), o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);  
zákon [č. 262/2006 Sb.](#), zákoník práce;  
zákon [č. 274/2001 Sb.](#), o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);  
zákon [č. 266/1994 Sb.](#), o drahách;  
zákon [č. 309/2006 Sb.](#), kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci);  
zákon [č. 406/2000 Sb.](#), o hospodaření energií;  
zákon [č. 499/2004 Sb.](#), o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů;  
zákon [č. 500/2004 Sb.](#), správní řád;  
zákon [č. 505/1990 Sb.](#), o metrologii;  
zákon [č. 526/1990 Sb.](#), o cenách;  
zákon [č. 634/1992 Sb.](#), o ochraně spotřebitele.

## 7.3 METODICKÉ POMŮCKY K ČINNOSTI AUTORIZOVANÝCH OSOB A DALŠÍ PUBLIKACE ČKAIT ÚZCE SOUVISEJÍCÍ S MP 9.2 TECHNICKÝ DOZOR STAVEBNÍKA

- [1] [S 1.02](#) Slovník pojmů ve výstavbě. Obecná část. Organizace a řízení výstavby,  
[2] [MP 0](#) Základ systému podpory profese,  
[3] [MP 2.1](#) Vedení provádění pozemních staveb,  
[4] [MP 3.1](#) Autorizovaná osoba ve funkci odpovědného zástupce,  
[5] [A 3.21](#) Smluvní vztahy ve výstavbě,  
[6] [MP 9.1](#) Inženýrská činnost,  
[7] [MP 9.4](#) Inženýrská činnost u technologických staveb,  
[8] [MP 9.2.2](#) Technický dozor ve výstavbě. Vedení stavebního deníku,  
[9] [A 2.1](#) Autorizovaný inženýr a technik v procesu výstavby,  
[10] Všeobecné obchodní podmínky pro zhotovení stavby.