

Dobrý den,

*v rámci zpracování znaleckého posudku se mimo jiné zabývám situací, kdy danou stavbu organizuje management, najatý stavebníkem a který si následně najímá jednotlivé stavební podnikatele na dílčí části stavby. Není tedy žádný, celou stavbu zastřešující stavební podnikatel – zhotovitel. Není tedy jeden stavbyvedoucí, ale desítky stavbyvedoucích jednotlivých zhotovitelů dílčích částí. Jedná se o dvě samostatné stavby, jedna pro kancelářský provoz a stavba pro bydlení. Obě mají jednoho stavebníka. Obě stavby jsou v rozsahu cca 200 mil Kč.*

*Můj dotaz směřuje k tomu, zda se domníváte, že musí být určený jeden stavbyvedoucí pro stavbu jako celek, tedy pro stavbu, která je definována ve stavebním povolení?*

*Je podle stavebního zákona nutné, aby existoval stavební podnikatel (v praxi se používá termín generální dodavatel), ale byl management, který si teprve najímá dílčí zhotovitele pro stavbu pro bydlení a pro stavbu pro kancelářský provoz?*

*Stává se v situaci, kdy si „najme“ odborně způsobilou osobu – stavbyvedoucího, stavebník zhotovitelem a musí splňovat podmínky dané stavebním zákonem pro stavební podnikatele? A je možné tyto stavby považovat za možné stavět svépomocí?*

K Vašemu dotazu lze v obecné rovině sdělit následující:

povinnosti osob při přípravě, provádění a užívání staveb stanoví část čtvrtá, hlava IV. (§ 152 až 157) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“), a vybrané činnosti ve výstavbě včetně provádění staveb upravuje část pátá, hlava I. (§ 158 až 161) SZ.

Ustanovení § 152 SZ (povinnosti stavebníka) vychází z toho, že stavebník je hlavním subjektem konkrétních odpovědností a povinností spojených především s řádnou přípravou a bezpečným prováděním stavby. V případech staveb, které vyžadovaly stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, má stavebník povinnosti ve dvou časových „úsecích“, před zahájením stavby a při provádění stavby. Jednou z povinností, kterou má stavebník před zahájením stavby, je povinnost uvedená v § 152 odst. 3 písm. a):

*„Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.“*

Vlastní provádění staveb pak upravuje § 160 SZ. Podle tohoto ustanovení může stavbu provádět jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, pokud nejde o stavbu, kterou může stavebník sám pro sebe provádět svépomocí.

Svépomocí může stavebník sám pro sebe provádět stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 103 SZ, s výjimkou § 103 odst. 1 písm. e) bodů 4 až 8 SZ, a stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 104 SZ.

Další úkoly zadavatele stavby, jejího zhotovitele, popřípadě fyzické osoby, která se podílí na zhotovení stavby, a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi stanoví část třetí.

(§ 14až 18) zákona 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), ve znění pozdějších předpisů. Například podle § 14 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb. je zadavatel stavby v případě, že budou na staveništi působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele, povinen písemně určit jednoho nebo více koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi s přihlédnutím k druhu a velikosti stavby a její náročnosti na koordinaci opatření k zajištění bezpečné a zdravé neohrožující práce na staveništi.