

POSTUP PROJEKTOVÝCH A INŽENÝRSKÝCH PRACÍ

Od záměru investora na konkrétní vodohospodářskou stavbu, až po její realizaci a uvedení do provozu.

1) Oslovení projektové firmy, která by měla zajistit veškerou projektovou dokumentaci včetně doporučení na zajištění dalších potřebných činností pro projekt, jako geodetické zaměření lokality stavby, geologický průzkum a pod. Zde se doporučuje, aby si investor ověřil před oslovením výsledky firmy - realizace staveb a pod.

Pokud mu bude oslovená firma vyhovovat přistoupí se k uzavření smluvních vztahů.

Dle platných zákonů se výběrové řízení na zhotovitele projektové dokumentace vypisuje tehdy, pokud odměna za práci přesahuje 2 mil. Kč bez DPH !

2) Oslovení inženýrské firmy, která by měla zajistit veškerou inženýrskou činnost v průběhu přípravy, zajištění finančních prostředků, realizaci a uvedení stavby do provozu. Zde se doporučuje, aby oslovená firma měla dobrý vztah s formou projektovou, neboť na jejich spolupráci bude záviset hladký průběh prací.

Pokud mu bude oslovená firma vyhovovat přistoupí se k uzavření smluvních vztahů.

Dle platných zákonů se výběrové řízení na zhotovitele projektové dokumentace vypisuje tehdy, pokud odměna za práci přesahuje 2 mil. Kč bez DPH !

3) Vstupní schůzka investor - projektant - inženýrská činnost, kde bude stanoven rozsah stavby, základní postup a pod.

4) Zjištění, zda je představa investora v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací příslušného kraje nebo územního celku (tak zvaný elaborát PRVKUK). Tento soulad je důležitý při přiznání dotací z různých fondů (EU, MZČR, MŽPČR a pod.) Změna je možná, avšak je třeba počítat se zdržením prací. Změnu je třeba projednat s příslušným orgánem státní správy, v tomto případě s odborem ŽP příslušného Krajského Úřadu.

5) Vzhledem k rozsahu nebo komplikovanosti stavby, ale i vzhledem k jinému řešení než určuje plán rozvoje (PRVKUK), se doporučuje zpracování jednoduché studie stavby, kde se zakotví koncepce stavby, její investiční náročnost, vyspecifikuje se problematika, určí se rozsah geodetického zaměření a pod. Tato studie bude předběžně projednána s těmi orgány státní správy, kde by se daly očekávat problémy. Studii schválí místní zastupitelstvo investora. Pokud se jedná o větší stavbu, doporučuje se v rámci studie zpracovat informační prospekt budoucí stavby, který umožní investorovi lepší jednání s orgány státní zprávy a pod. Studii se doporučuje provést do mapového podkladu "ORTOFOTO" - letecký snímek zájmového území, což umožní prezentaci návrhu stavby občanům prostřednictvím projekce. Toto je ověřený způsob, jak předvést srozumitelně návrh stavby. Kladný ohlas občanů je důležitou podporou investora - starosta + zastupitelstvo.

6) Geodetické zaměření celé lokality stavby - tak zvané účelové mapy v měř. 1:500, se všemi podrobnostmi, nadzemními vedeními, podzemními sítěmi a pod. Mapy budou doplněny příslušným mapovým podkladem katastru. Tento elaborát bude předán jednak v digitální formě, ale i ve formě listinné. Zde se doporučuje dát na doporučení projektanta, který má geodetickou firmu vybránu a se kterou spolupracuje.

7) Zahájení projektových prací s názvem "DUR" - Dokumentace Územního Rozhodnutí, a to v souladu s vyhláškou č. 503/2006 Sb. - příloha č.4 - Obsah a rozsah dokumentace **příkládané** k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (DUR).

Členění dokumentace :

A - Úvodní údaje

B - Průvodní zpráva

C - Souhrnná technická zpráva

D - Výkresová dokumentace

E - Dokladová část

Základní počet souprav projektu : 6

Po dohodě s inženýrskou firmou, která bude tuto činnost zajišťovat, se může dohodnou vyšší počet souprav, nebo alespoň vyšší počet základních situací stavby, které bude nutné rozeslat dotčeným orgánům státní správy.

Poznámka :

Zde se doporučuje, aby vzhledem k jistotě, že navržená stavba bude kladně projednána se všemi dotčenými vlastníky pozemků, byla zpracována nejprve tak zvaná **předběžná** dokumentace DUR, jejíž přílohy tvoří pouze katastrální mapa se zákresem stavby a s označením a výpisem dotčených parcel. V případě kladného projednání se teprve potom přikročí k definitivní projekci DUR. V opačném případě se stavba opravuje vzhledem k pozemkům tak dlouho, až investor získá 100% souhlas všech dotčených vlastníků navrhovanou stavbou. Tento postup vylučuje nepříjemnou situaci, kdy i v případě jediného nesouhlasu vlastníka je celý projekt DUR neplatný. Současně se řeší i výkup pozemků pro nadzemní objekty (ČOV, ČS, ÚV a pod.) a to tak, aby byly tyto pozemky řádně zajištěny pro případný budoucí, nebo okamžitý odkup.

Zde je třeba poznamenat, že je smutné, že prakticky vůbec nejde o úroveň technického řešení stavby, kvality projektu a pod., ale pouze o vlastnické vztahy. Pokud tyto nejsou v pořádku, přesto že stavba je technicky zajímavá, potřebná a pod., nebude státní správou schválena. Jde o první krok k tomu, že stát umožňuje méně schopným projektantům realizovat stavby, které nemají patřičnou úroveň, ale mají souhlasy vlastníků pozemků. Vtipnost technického řešení, nové technologie, postupy, architektura navrhovaných objektů a pod. - vše jde stranou.

8) Projednání projektu s dotčenými orgány státní správy a s vlastníky pozemků dotčených výstavbou na základě předběžného elaborátu DUR.

9) Podání žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle platných předpisů k příslušnému stavebnímu úřadu oblasti. Přílohou této žádosti je kompletní projekt DUR a originály nebo kopie všech předběžných smluv s kladným stanoviskem od vlastníků pozemků dotčených výstavbou.

Upozornění :

Zde si je třeba uvědomit, že stavební úřad má přímý přístup přes internet na katastr a může - většinou provede, kompletní kontrolu vypsanych parcelních čísel a identifikaci vlastníků pozemků.

10) Vydání rozhodnutí o umístění stavby. Nabytí právní moci. Toto rozhodnutí je nejdůležitějším dokladem pro pokračování projektových prací na dalším stupni projektové dokumentace. Takto schválený projekt DUR však neslouží k přiznání finančních dotací, ale je možné dle něj zahájit ekonomické rozvahy vzhledem k předpokládané výši dotace a pod. Na základě těchto rozvah se investor předběžně dozví výši svého podílu z investičních nákladů stavby a může posoudit, zdali stavbu ufinancuje. Doporučuje se nechat si udělat finanční audit, který prokáže, zdali investor na výši vlastního podílu v předpokládané časové ose má. Jde o důležité zjištění zvláště tam, kde do stavby vstupuje více subjektů - více obcí, které tvoří sdružení, svazek a pod. za účelem snadnější realizace stavby.

11) Zahájení činností k zajištění finančních prostředků na stavbu - rozhodnutí z jakých fondů budou prostředky zajištěny, výše finanční účasti investora, vyhledání organizace která bude tuto činnost zajišťovat a pod. Tato činnost probíhá prakticky po celou dobu projektové přípravy stavby.

12) Zahájení projektových prací s názvem "DSP" - Dokumentace Stavebního Povolení v souladu s vyhláškou č.499/2006 Sb. O dokumentaci staveb - příloha č. 1 - Rozsah a obsah projektové dokumentace pro stavební - v případě vodohospodářských staveb o vydání tak zvaného Vodoprávního povolení stavby.

Projektová dokumentace musí obsahovat tyto části :

A - Průvodní zpráva

B - Souhrnná technická zpráva

C - Situace stavby

D - Dokladová část

E - Zásady organizace výstavby

F - Dokumentace objektů

V průběhu projektových prací se investorovi doporučuje, aby pověřil inženýrskou organizaci sledováním státem vypisovaných dotačních titulů, jejich ekonomických kritérií a termínů tak, aby mohla být zpracovávána projektová dokumentace operativně těmito skutečnostem pokud možno přizpůsobena.

Zde se doporučuje nechat zpracovat k tomuto projektu odborný posudek renomovanou osobou v oboru, který může projekt podpořit, což může mít kladný vliv při dotačním řízení.

13) Projednání projektu s dotčenými orgány státní správy. Nové prověření vlastnických vztahů a jejich platnost - dědická řízení a pod.

14) Podání žádosti o vydání stavebního nebo vodoprávního povolení stavby u příslušného stavebního úřadu, avšak v případě vodohospodářské stavby u odboru ŽP příslušného okresního úřadu pro danou oblast.

Zde je třeba si opět uvědomit, že tento schvalující orgán opět dbá pouze na administrativní správnost projektu (vlastnické vztahy, kladná vyjádření a pod.) a prakticky vůbec ne na technické řešení. Stává se, že prochází nekoncepční, amatérské projekty jenom proto, že mají administrativně vše v pořádku. Uvědomte si, že schvalující orgán má pravomoc rozhodnout i v případě nesouhlasných a neopodstatněných stanovisek, které v mnoha případech jdou i proti investorovi, ale i proti občanům, ale nikdy tak neučiní. Vzájemné vazby úřednické mašinérie jsou tak pevné, že takový úkon je prakticky vyloučen. Projektant, investor jsou zcela bezmocní. Na této úrovni opět dochází k velmi důsledné kontrole vlastnických vztahů vzhledem ke katastru.

15) Vydání stavebního nebo vodoprávního povolení stavby. Nabytí právní moci.

16) Projektová dokumentace DSP včetně vydaného stavebního nebo vodoprávního povolení je nejdůležitějším dokladem pro oficiální podání žádostí o přiznání finančních dotací z různých fondů včetně fondů EU. V této fázi je může být kladný odborný posudek na předkládaný projekt velmi důležitý.

17) Podání žádosti o přiznání finančních dotací. Součástí těchto žádostí jsou základní parametry stavby, které musí být dodrženy (délky potrubí s přesností na 1m !, limity vyčištěných odpadních vod u ČOV a pod.). Nepodceňovat. Budoucí nesplnění může vést k navrácení přiznaných dotací. Upozorňuji na to proto, že jsou tendence během projekčních

prací vystavovat projektanta tlakům, které směřují k návrhu větších kapacit a pod., které potom nebudou splněny.

18) Vypsání výběrového řízení na zhotovitele stavby dle příslušných předpisů. Zde je důležité vzhledem k udržení kvality stavby požadovat po budoucím zhotoviteli v rámci své dodávky mimo jiné i toto :

- . zajištění realizačních projektů u stejného projektanta
- . zajištění geodetického zaměření realizované stavby - příloha kolaudační dokumentace
- . zajištění provozního řádu a u kanalizace kanalizačního a provozního řádu.
- . vypracování harmonogramu postupu prací a požadavky na financování
- . sdělení výše finanční částky, která nemusí mít okamžité krytí od investora
- . trvání na v projektu doporučených subdodavatelích - týká se především technologických dodávek, které jsou v projektu navrženy a jsou zárukou správné funkce stavby a záručního a pozáručního servisu (především u ÚV a ČOV) - zde je však třeba poznamenat, že zákonný nárok na toto není

19) Smluvní vztahy mezi investorem a zhotovitelem, mezi projektantem (autorský dozor) a investorskou firmou (dozor stavby, kolaudace, zkušební provoz, vyhodnocení a pod.)

20) Předání staveniště zhotoviteli **stavby**. Vytyčení manipulačního pruhu a pod.

21) Zahájení stavby

22) Realizace stavby dle realizačních projektů, autorský dozor, kontrolní dny stavby a pod. Dodržování stavebních připraveností pro montáže technologie, jejich dílčí funkční zkoušky a pod.

23) Ukončení výstavby

24) Příprava kolaudace stavby (nutné základní doklady : kolaudační dokumentace stavby, geodetické zaměření skutečného provedení stavby, provozní nebo kanalizační řád stavby, doklady o likvidaci odpadů během stavby, revizní zprávy elektro, požární zprávy, bezpečnost práce a další, dle platných předpisů a požadavků kolaudačního orgánu)

25) Vydání kolaudačního rozhodnutí. U vodohospodářských staveb vydání nařízení o nakládání s vodami - limity vypouštěných vod z ČOV a pod.

26) Investor rozhodne, kdo bude stavbu provozovat (s příslušným dokladem může provozovat sám, nebo si provoz objedná u příslušné organizace, která se touto činností zabývá a pod.) Zde si je třeba zpětně uvědomit, že investor je po celou dobu stavby, ale i v okamžiku kolaudace a jejího uvedení do provozu jejím vlastníkem a provozovatelem. Majetkové předání stavby jinému subjektu, nebo uzavření smlouvy o provozování je pouze jeho rozhodnutí. Před těmito kroky by si však měl investor nechat zpracovat základní ekonomickou rozvahu, která mu napoví jak postupovat dál. U staveb, které vznikají za podpory fondů EU, je ponechání si stavby v majetku jedním z hlavních kritérií.

27) Zahájení zkušebního provozu stavby a jeho vyhodnocení

28) Zahájení trvalého provozu stavby

DALŠÍ INFORMACE :

* Ceny za projektovou a činnost inženýrskou se stanovují vzhledem k výši investičních nákladů stavby (bez DPH) dle v tom období platného sazebního UNIKA - sazebník pro návrh cen za projektové a inženýrské činnosti. Takto navržené ceny se stanou cenami smluvními. Použití sazebníku Unika však není povinné a cena za služby může být upravena dle náročnosti jakou stavba vyžaduje oproti sazebníku.

* Cena za další činnosti - geodetické zaměření stavby, geologický prozkum se stanovují obdobným způsobem dle platných sazebníků těchto odborných činností. Tyto práce může investor zajistit smluvním způsobem sám, nebo může požádat projektanta, aby tyto činnosti zakotvil ve svém smluvním vztahu.

* Cena za dodávku stavby vzejde z výběrového řízení a je považována za cenu pevnou.