

Vysoká škola logistiky o.p.s.

**Logistický proces při realizaci
stavební zakázky**
(Bakalářská práce)

Praha 2021

Igor Gavrilov



Vysoká škola
logistiky
o.p.s.

Zadání bakalářské práce

student	Igor Gavrilov
studijní program	Logistika
obor	Logistika služeb

Vedoucí Katedry bakalářského studia Vám ve smyslu čl. 22 Studijního a zkušebního řádu Vysoké školy logistiky o.p.s. pro studium v bakalářském studijním programu určuje tuto bakalářskou práci:

Název tématu: **Logistický proces při realizaci stavební zakázky**

Cíl práce:

Na základě analýzy logistického procesu při realizaci stavební zakázky poukázat na úzká místa z pohledu zvolených logistických charakteristik a předložit návrhy na zlepšení tohoto procesu.

Zásady pro vypracování:

Využijte teoretických východisek oboru logistika. Čerpejte z literatury doporučené vedoucím práce a při zpracování práce postupujte v souladu s pokyny VŠLG a doporučeními vedoucího práce. Části práce využívající neveřejné informace uveďte v samostatné příloze.

Bakalářskou práci zpracujte v těchto bodech:

Úvod

1. Teoretická východiska služeb ve stavebnictví
2. Logistický proces realizace stavební zakázky
3. Analýza současného stavu z pohledu zvolených logistických charakteristik
4. Návrhy a doporučení

Závěr

Rozsah práce: 35 – 50 normostran textu

Seznam odborné literatury:

GROS, Ivan. Velká kniha logistiky. Praha: Vysoká škola chemicko-technologická v Praze, 2016. ISBN 978-80-7080-952-5.

HALÁSEK, Dušan a Růžena CALETKOVÁ. Služby hospodářské povahy. Přerov: Vysoká škola logistiky, 2015. ISBN 978-8087179369.

Stavební zákon a vyhlášky: autorizované profese, vyvlastnění, urychlení výstavby infrastruktury : redakční uzávěrka .. Ostrava: Sagit, 2006. ÚZ. ISBN 978-8074884023.

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Růžena Caletková

Datum zadání bakalářské práce:

31. 10. 2020


Datum odevzdání bakalářské práce:

6. 5. 2021

Přerov 31. 10. 2020



Ing. et Ing. Iveta Dočkalíková, Ph.D.
vedoucí katedry



prof. Ing. Václav Cempírek, Ph.D.
rektor

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je původní a že jsem ji vypracoval samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná a že jsem v práci neporušil autorská práva ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o autorském právu, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Prohlašuji, že jsem byl také seznámen s tím, že se na mou bakalářskou práci plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména § 60 – školní dílo. Beru na vědomí, že Vysoká škola logistiky o.p.s. nezasahuje do mých autorských práv užitím mé bakalářské práce pro pedagogické, vědecké a prezentační účely školy. Užiji-li svou bakalářskou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědom povinnosti informovat předtím o této skutečnosti prorektora pro vzdělávání Vysoké školy logistiky o.p.s.

Prohlašuji, že jsem byl poučen o tom, že bakalářská práce je veřejná ve smyslu zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, zejména § 47b. Taktéž dávám souhlas Vysoké škole logistiky o.p.s. ke zpřístupnění mnou zpracované bakalářské práce v její tištěné i elektronické verzi. Souhlasím s případným použitím této práce Vysokou školou logistiky o.p.s. pro pedagogické, vědecké a prezentační účely.

Prohlašuji, že odevzdaná tištěná verze bakalářské práce, elektronická verze na odevzdaném optickém médiu a verze nahraná do informačního systému jsou totožné.

V Přerově, dne 06. 05. 2021



.....
Podpis

Poděkování

Děkuji paní Ing. Růženě Caletkové za odborné vedení, trpělivost a ochotu, kterou mi v průběhu zpracování bakalářské práce věnovala.

Anotace

Práce popisuje logistický proces při realizaci stavební zakázky. Teoretická část popisuje proces územního řízení a získání stavebního povolení na základě zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon. Následuje praktická část, kde je představena developerská firma, která realizuje konkrétní stavební zakázku. Cílem práce je najít úzká místa v průběhu **procesu realizace** a navrhnout jejich řešení.

Klíčová slova

Stavební zakázka, územní řízení, stavební povolení

Annotation

The final work describes the logistics process in the implementation of a construction contract. Theoretical part describes the process of land management and obtaining a building permit based on Act No. 183/2006 Coll. Building law. The practical part follows, where a development company is introduced, which implements a specific construction contract. The aim of the work is to find bottlenecks during the implementation process and to propose their solutions.

Keywords

Construction contract, zoning procedure, building permission.

Obsah

Úvod.....	9
1 Teoretická východiska služeb ve stavebnictví	10
1.1 Stavebnictví.....	10
1.2 Stavební služby	10
1.3 Kvalita stavebních služeb.....	11
1.4 Klasifikace stavebnictví	12
1.4.1 Pozemní stavby	13
1.4.2 Dopravní a podzemní stavby	14
1.4.3 Vodohospodářské stavby	15
1.4.4 Speciální stavby	15
1.5 Stavební produkce v ČR.....	15
1.5.1 Index stavební produkce	15
1.5.2 Ekonomické subjekty podle CZ-NACE	17
2 Logistický proces realizace stavební zakázky	21
2.1 Územní řízení	21
2.1.1 Účastníci územního řízení	22
2.1.2 Zjednodušená forma územního řízení.....	23
2.2 Stavební řízení a stavební povolení.....	24
2.2.1 Stavby, které nevyžadují povolení ani ohlášení stavebního úřadu	25
2.2.2 Stavby, které vyžadují ohlášení	28
2.2.3 Stavby, které vyžadují stavební povolení	29
2.3 Realizace stavební zakázky	29
3 Analýza současného stavu z pohledu zvolených logistických charakteristik.....	31
3.1 Logistický park Pavlov	33
3.2 Územní řízení	34

3.2.1	Územní řízení část 1	34
3.2.2	Územní řízení část 2	37
3.2.3	Změna územního rozhodnutí	40
3.3	Stavební řízení.....	42
4	Návrhy a doporučení	47
	Závěr	49
	Seznam zdrojů.....	50
	Seznam grafických objektů.....	52
	Seznam zkratk	53

Úvod

Stavební proces obsahuje několik etap, územní řízení, stavební povolení a kolaudaci. Tento proces tvoří systém, který musí splňovat legislativní nařízení a zákonné normy. Stavebnictví představuje 12% HDP a zároveň k tomu zasahuje do všech odvětví národního hospodářství (pozemní, dopravní, vodohospodářské a speciální stavby).

Cílem této práce bude na základě platné legislativy popsat logistický proces při realizaci stavební zakázky, z hlediska získání stavebního povolení a analyzovat jej z pohledu vybraných logistických charakteristik.

První - teoretická část této práce bude zaměřena na teoretická východiska ve stavebnictví, budou představeny stavební služby, kvalita stavebních služeb a jejich klasifikace. Následně budou porovnány statistické údaje za zvolené nebo sledované období, které obecně charakterizují toto významné odvětví, a bude provedeno začlenění služeb do stavebnictví z různých úhlů pohledu, např. dle klasifikace podle CZ-NACE.

Ve druhé kapitole bude popsán logistický proces realizace stavební zakázky, různé možnosti získání územního rozhodnutí a stavebního povolení podle platných legislativních nařízení.

Ve třetí kapitole bude provedena analýza současného stavu z pohledu zvolených logistických charakteristik. Protože proces realizace stavební zakázky je velmi rozsáhlý a tato práce nemůže pojmut všechny jeho aspekty, bude tato část rozebírat proces získání územního rozhodnutí na konkrétním příkladu.

Na základě těchto zjištění budou předloženy návrhy, které by měly následně vést ke zlepšení a zkvalitnění celého procesu realizace stavební zakázky.

1 Teoretická východiska služeb ve stavebnictví

1.1 Stavebnictví

Stavebnictví je jednou z nejstarších sfér lidské činnosti. Lidé stavěli obydlí a stavby ekonomické struktury už před tisíci lety. S formováním a rozvojem naší společnosti se stavební technologie zlepšily. Moderní budovy postavené pomocí inovativních metod a moderních materiálů jsou maximálně uživatelsky přívětivé a odolné. Stavební průmysl má dnes poměrně složitou a dynamickou strukturu.

Stavba – výstavba a konstrukce. V širším smyslu zahrnuje stavba (jako průmysl) také velké a současně probíhající opravy budov a konstrukcí, jakož i jejich rekonstrukce a renovace.

Proces výstavby zahrnuje všechny organizační, průzkumné, projekční, konstrukční a instalační práce spojené s vytvořením, úpravou nebo demolicí objektu, jakož i interakci s příslušnými orgány týkajícími se realizace takových děl.

„Stavebnictví je hospodářský obor, pomocí kterého je zajišťována výstavba, údržba, modernizace, rekonstrukce a demolice stavebních objektů. Je považováno za službu v rámci pravidel platných v EU – jedná se o liberalizovanou službu“ [1]

Jako odvětví představuje stavebnictví více než 10 % globálního HDP (6–9 % ve vyspělých zemích) a zaměstnává přibližně 7% světové pracovní síly – přes 273 milionů lidí. Produkce globálního stavebnictví měla v roce 2017 odhadovanou hodnotu 10,8 bilionu dolarů.

1.2 Stavební služby

Do oblasti logistiky služeb jsou zahrnuty i stavební služby. Stavebnictví je jedním z nejstarších odvětví lidské historie. V dnešní době se prolíná a dotýká všech odvětví národního hospodářství.

Stavební trh se vyznačuje především značnou náročností na kapitál a jeho pomalým obratem, vysokou citlivostí poptávky na stav národního hospodářství. Dále komplikovanou a unikátní smlouvou, mezi investorem a dodavatelem, charakterem investora a různými způsoby zadávání stavby (např. smluvní ceny, druhy kontraktů apod.) a délkou procesu. Stavebnictví se vyznačuje mimořádnou rozmanitostí požadavků podle typů stavby a jejich individuálních

charakterů. Je závislé na klimatických podmínkách. Mezi další specifické vlastnosti stavebních služeb patří například to, že se stavby nevyrobějí do zásoby pro jejich závislost na klimatických podmínkách. Je velké množství prací, které se provádějí sezónně podle ročních období. Samotné stavby jsou specifické velkými rozměry a velkou hmotností, staveniště představuje pracoviště i dočasné místo poskytování služby. Stavební služby jsou spojeny s velkým pohybem pracovníků, a to z toho důvodu, že pracovníci ve stavebnictví často cestují za prací, která se mění s místem staveniště. Kromě toho je jejich práce manuálně náročná, je vyžadována odbornost a praktické zkušenosti. Výsledek služby je v zásadě nemožné přemístit a je pevně spojen s pozemkem.

1.3 Kvalita stavebních služeb

Služba se od produktu nebo zboží liší především v tom, že při jejím poskytování jsou spojeni dodavatel (poskytovatel) služby a uživatel (příjemce, zákazník) služby. Služba je téměř vždy současně poskytnuta (vytvořena, vyrobená) a spotřebována. Proto je v zásadě nemožné zkoumat nebo zjistit kvalitu služby před jejím poskytnutím. [2]

Kromě toho, že se její kvalita nedá zjistit před poskytnutím, další problém spočívá v tom, jak se podaří poskytovateli realizovat nabízenou službu a zároveň zda je na téže úrovni, jakou zákazník očekával.

Poslední problém představuje zákazníkovo vnímání poskytované služby, jak nabídkou poskytnutí, tak i průběhem poskytování a samotným poskytnutím. To znamená, že je třeba dosáhnout souladu mezi těmito faktory:

- dodavatelovou představou o tom, co vlastně zákazník chce,
- nabídkou služby formulovanou dodavatelem,
- zákaznickovým očekáváním úrovně služby a
- zákaznickovým vnímáním poskytnuté služby. [3]

Kvalitu služby můžeme mj. hodnotit ze dvou hledisek, a to jak interní, tak externí kvalitu.

- Interní kvalita je určena technickými specifikacemi a normami kvality.
- Externí kvalita je určena zákaznickým relativním vnímáním kvality. [4]



Obr. 1.1 Mapa hodnocení kvality služeb

Zdroj: [4].

Na předchozím obrázku je zobrazená tzv. Mapa kvality. Tato mapa kvality zohledňuje vztah mezi poskytovatelem služby a jejím uživatelem. Umožňuje zjistit, ve kterých oblastech plnění a kvality služeb již existují a používají se určité indikátory a ukazatele kvality, ve kterých oblastech se překrývají a které oblasti nepokrývají vůbec. Mapa však nepomáhá zjistit pouze kvalitu primární služby, ale i ostatních služeb, které jsou její součástí, např. v domově důchodců, kde je primární služba péče o důchodce. Sekundární služby, které s ní souvisejí jsou úklid, vaření volnočasové aktivity apod., které mohou mít formu outsourcingu. Pomocí této mapy lze zkoumat každou oblast kvality služby. [2]

1.4 Klasifikace stavebnictví

Všechny typy staveb jsou specifické při realizaci stavebních prací, z nichž každá má své osobité vlastnosti. Podmíněnost objektů ve výstavbě pro různé účely umožňuje dnes rozlišit následující typy staveb:

- Pozemní stavby
- Dopravní a podzemní stavby
- Vodohospodářské stavby
- Speciální stavby

1.4.1 Pozemní stavby

Účelem pozemních staveb je výstavba budov a konstrukcí, které jsou konečnými stavbami: obytné budovy, občanské budovy (školy, divadla, obchody atd.). Jedná se také o stavby pro různá průmyslová odvětví, energetická zařízení, zemědělské budovy, sportovní zařízení a mnoho dalších.

Základním cílem pozemního stavitelství musí být především vytvoření kvalitního prostředí pro účel, pro který je daný objekt navrhován.

Pozemní stavby členíme na:

Stavby obytné

- rodinné domy
- bytové domy
- domy pro kolektivní bydlení apod.

Stavby občanské (veřejné)

- stavby pro školství a kulturu
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro služby
- stavby pro obchod a administrativu
- stavby pro tělesnou výchovu apod.

Stavby průmyslové

- budovy pro výrobu
- budovy pro skladování

Stavby zemědělské

- budovy pro ustájení dobytka
- budovy pro skladování produktů atd.

1.4.2 Dopravní a podzemní stavby

Dopravní a podzemní stavby zahrnují činnosti zabývající se projektováním, výstavbou, opravami a údržbou silnic (dálnic), přístupových silnic a městských ulic. Tento koncept zpravidla představuje správu, organizaci práce a dohled nad stavem komunikací, vybavením a technickými prostředky nezbytnými pro stavební práce na silnici. Patří k tomu výstavba asfaltových a betonových vozovek, rekonstrukce a výstavba mostů, stavby pro městský prostor a dopravní obslužnost.

Tento sektor staveb je především financován ze státního rozpočtu, rozpočtu územních samospráv nebo rozpočtu EU.

Pokud jsou stavební zakázky hrazené z veřejných zdrojů, hraje významnou roli Zákon č 137/2006 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

V zákoně o veřejných zakázkách se zakázky dělí na:

- veřejné zakázky na služby
- veřejné zakázky na dodávky
- veřejné zakázky na stavební práce

Veřejné zakázky na stavebních pracích se týkají provedení stavebních prací, zpracování projektové dokumentace nebo montážní práce.

1.4.3 Vodohospodářské stavby

Vodohospodářské stavby jsou přehrady, budovy vodních elektráren, odtoky vody, tunely, kanály, čerpací stanice, plavební komory, lodní výtahy; stavby určené k ochraně před povodněmi, ničením břehů a dna nádrží, řek; stavby (přehrady) obklopující skladovací prostory pro kapalný odpad průmyslových a zemědělských organizací; zařízení proti erozi na kanálech a také další konstrukce určené k využívání vodních zdrojů a prevenci negativních dopadů vody a kapalného odpadu.

1.4.4 Speciální stavby

Speciální stavby jsou např. podzemní kolektory určené k zajištění sběru a likvidaci kontaminované odpadní vody, taveniny a dešťové vody do čistíren; jsou nedílnou součástí vodovodů a kanalizací. Jsou určené k odstraňování kapalných a pevných odpadních produktů, jakož i průmyslových a domácích odpadních vod, po nichž následuje jejich čištění a návrat buď do nádrže, nebo do dalšího provozu.

1.5 Stavební produkce v ČR

Stavební činnost jako ekonomický sektor rozšiřuje, rekonstruuje, obnovuje stávající aktiva a vytváří nová. Konečným produktem služeb ve stavebnictví jsou budovy, stavby a další výrobní a nevýrobní zařízení připravené k uvedení do provozu.

1.5.1 Index stavební produkce

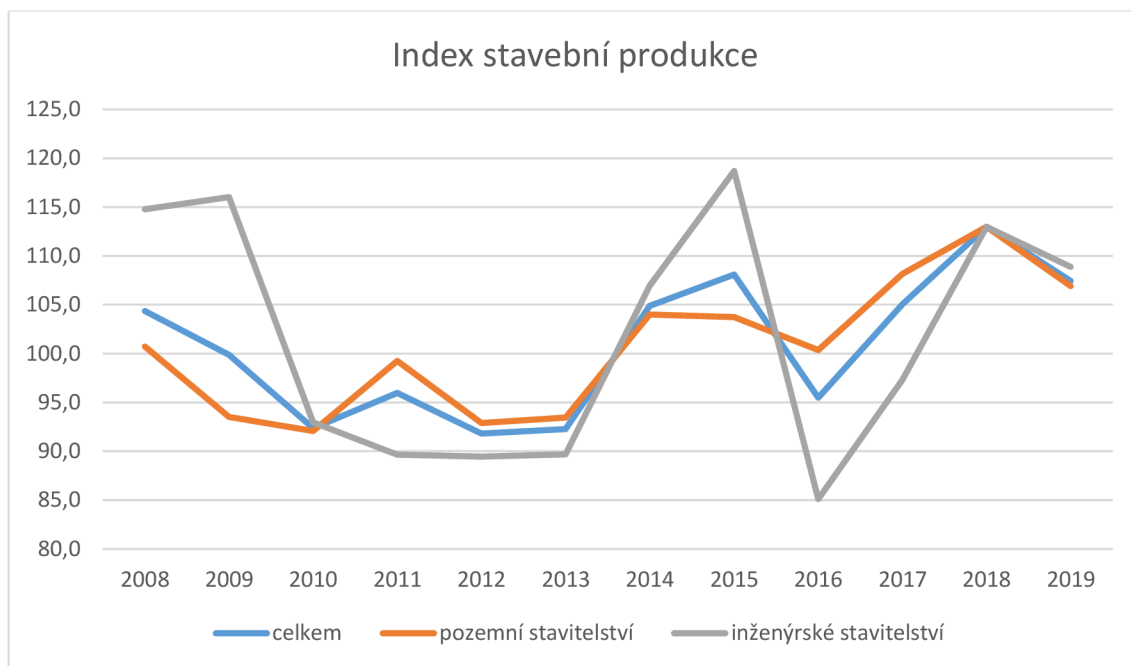
„Index stavební produkce (ISP) je základní ukazatel konjunkturální statistiky stavebnictví. Při jeho výpočtu se vychází z vývoje stavebních prací ZSV (Základní stavební výroba) přeceněných do stálých cen. Index je primárně počítán jako měsíční bazický index, v současné době k průměrnému měsíci roku 2015.“ [5]

Stavebnictví v ČR nejvíce pocítilo důsledky krize v roce 2008. Pokles staveb vícepodlažních domů byl největší od doby druhé světové války v důsledku potřeby velkého množství úvěrových prostředků.

Tab. 1.1 Index stavební produkce

	Index stavební produkce		
	celkem	pozemní stavitelství	inženýrské stavitelství
	meziroční index	meziroční index	meziroční index
2008	104,4	100,7	114,8
2009	99,9	93,5	116,0
2010	92,4	92,1	93,0
2011	96,0	99,2	89,6
2012	91,8	92,9	89,5
2013	92,3	93,5	89,7
2014	104,9	104,0	107,0
2015	108,1	103,7	118,7
2016	95,5	100,4	85,1
2017	105,1	108,2	97,3
2018	113,0	113,0	113,0
2019	107,4	106,9	108,9

Zdroj: [6].



Graf. 1.1 Index stavební produkce 2008-2019

Zdroj: vlastní zpracování.

Viz tab. 1.1, kdy od roku 2008 dochází k poklesu počtu staveb, a to v důsledku celosvětové krize. Pokles byl pozvolný, protože s ohledem na charakter služeb ve stavebnictví, které se vyznačují mimo jiné dlouhou dobou realizace, zde funguje určitá setrvačnost. Od roku 2014 dochází k postupnému oživení výstavby nových objektů.

1.5.2 Ekonomické subjekty podle CZ-NACE

CZ-NACE (Nomenclature statistique des activités économiques dans la Communauté européenne) je zkratka pro klasifikaci ekonomických činností vydávanou Evropskou komisí od roku 1970. V Česku se začala používat od 1. ledna 2008, kdy nahradila Odvětvovou klasifikaci ekonomických činností (OKEČ). Předpona CZ určuje, že se to týká činností prováděných v České republice. V Česku má sběr těchto dat v gesci Český statistický úřad. Klasifikace činností NACE se používá například pro vydávání oprávnění k podnikání (např. živnostenské listy) a pro zařazení předmětů podnikání. „Klasifikace se také používá pro zpracování statistických dat a jejich srovnání mezi státy. Díky tomu lze činnosti porovnávat mezi jednotlivými evropskými státy, protože je její používání ve státech Evropské unie povinné.“

[7]

Podle údajů českého statistického úřadu (tabulka číslo 1.2) je stavebnictví zařazeno do sekce F, kdy tento obor zaměstnává více 300 000 lidí, což ho dokonce podle počtu zaměstnanců řadí na třetí místo. Na prvním místě je B-E Průmysl, následuje je G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel.

Tab. 1.2 Ekonomické subjekty podle počtu zaměstnanců CZ-NACE

Převažující činnost	2015	2016	2017	2018	2019
Celkem	2 768 953	2 807 532	2 848 672	2 889 422	2 892 452
A Zemědělství, lesnictví, rybnářství	118 985	123 678	128 513	132 268	134 695
B-E Průmysl celkem	325 855	330 232	337 971	343 955	350 062
F Stavebnictví	317 428	320 543	326 278	330 521	335 443
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	627 015	636 872	648 221	641 494	618 094

Zdroj: [8].

1.6 Právní prostředí

Dne 1. ledna 2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Na novém zákonu se začalo pracovat od konce 90. let. Ale z různých důvodů se datum posouvalo. Do 1. ledna 2007 se všechny stavební aktivity řídily předchozím stavebním zákonem č. 50/1976 Sb. což odpovídalo datu svého vzniku.

Zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) byl v platnosti necelých třicet let a v průběhu jeho platnosti došlo k 21 změnám.

K stavebnímu zákonu č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) se tedy vztahovaly tyto 4 vyhlášky:

- vyhláška č. 132/1998 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona
- vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu

- vyhláška č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci
- vyhláška č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

K novému stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly vydány následující vyhlášky:

- vyhláška č. 498/2006 Sb. o autorizovaných inspektorech
- vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb
- vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území
- vyhláška č. 502/2006 Sb. kterou se mění vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj ČR
- vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu
- vyhláška č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření
- vyhláška č. 526/2006 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

„Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, který upravuje ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, upravuje ve věcech stavebního řádu povolování staveb a jejich změn a dále upravuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, obecné požadavky na výstavbu.“ [9]

2 Logistický proces realizace stavební zakázky

Logistický proces při realizace stavební zakázky se skládá z několika kroků, které zahrnují jednotlivé oblasti (viz níže – graf).



Graf. 2.1 Proces realizace stavební zakázky

Zdroj: vlastní zpracování.

2.1 Územní řízení

Územní řízení je procesní řízení, které rozhoduje o umístění budov, ochraně zájmů území, změně využití území, využívání půdy a rozdělení a konsolidaci pozemků. Územní řízení provádí příslušný stavební úřad na základě návrhu žadatele a probíhá pouze v případech s významným dopadem na životní prostředí.

Územní řízení představuje fázi aplikace územně plánovací dokumentace ve

správním řízení, v němž se rozhoduje o konkrétních podmínkách využívání území

v jednotlivých správních případech. Na základě územního řízení, popř. zjednodušeného územního řízení vydává příslušný stavební úřad územní rozhodnutí.

Stavební úřad má možnost místo územního rozhodnutí vydat územní souhlas, a to na základě oznámení o záměru. Tento záměr však musí být v zastavěném území nebo na zastavitelné ploše. Poměry v tomto území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas je dostačující v případech ohlašovaných staveb, staveb pro reklamu, změn staveb apod. Územní souhlas platí 12 měsíců ode dne jeho vydání a pozbývá platnosti v případě, že v této lhůtě nebyla podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo žádost o jiné rozhodnutí podle tohoto zákona, popř. podle zvláštních právních předpisů.

Po obdržení žádostí zahájí příslušný stavební úřad ústní jednání a oznámení o konání se doručí minimální patnáct dnů předem. Stavební zákon stanoví také možnost o upuštění od ústního jednání, pokud má žádost dostatečný podklad pro posouzení. Jestliže příslušný stavební úřad upustí od ústního jednání podle zákona, má žadatel minimální 15denní lhůtu na uplatnění námitek.

Při řešení jednoduchých případů může příslušný stavební úřad rozhodnout na základě poskytnutých dokladů do 60 dnů, v případech s dopadem na životní prostředí rozhodne příslušný stavební úřad v maximální lhůtě do 90 dnů.

2.1.1 Účastníci územního řízení

Stavební zákon přesně definuje účastníky územního řízení v § 85 stavebního zákona.

Účastníky územního řízení jsou:

1. Žadatel
2. Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.
3. Vlastník pozemku, pokud není žadatelem
4. Osoby, které mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeny.

Na základě vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby musí obsahovat:

1. Identifikační údaje stavby

- název stavby
- druh a účel stavby
- místo stavby
- obec, ulice, číslo popisné

2. Pozemky, na kterých stavba bude zahájena:

- identifikační parcelní číslo
- katastrální území
- druh pozemku podle katastru nemovitostí
- výměru.

3. Identifikační údaje žadatele

- Fyzická osoba
- Právnícká osoba

2.1.2 Zjednodušená forma územního řízení

Územní rozhodnutí může být nahrazeno zjednodušenou formou územního řízení, jehož výsledkem je územní souhlas. Územní souhlas má především několik výhod, jako např. kratší lhůtu řízení. Územní souhlas se stavbou není možné získat v případech, pokud má vliv na životní prostředí nebo vyžaduje nové nároky na technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu.

Územní rozhodnutí a územní souhlas mají platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, ale v odůvodněných případech může stavební úřad stanovit delší lhůtu. Maximální lhůta platnosti nesmí překročit dobu 5 let. Platnost územního rozhodnutí a územního souhlasu lze prodloužit na základě odůvodněné žádosti. Tato žádost o prodloužení musí být podána před uplynutím platnosti.

V případě územního rozhodnutí musí být související dokumentace vyplněna autorizovanou osobou.

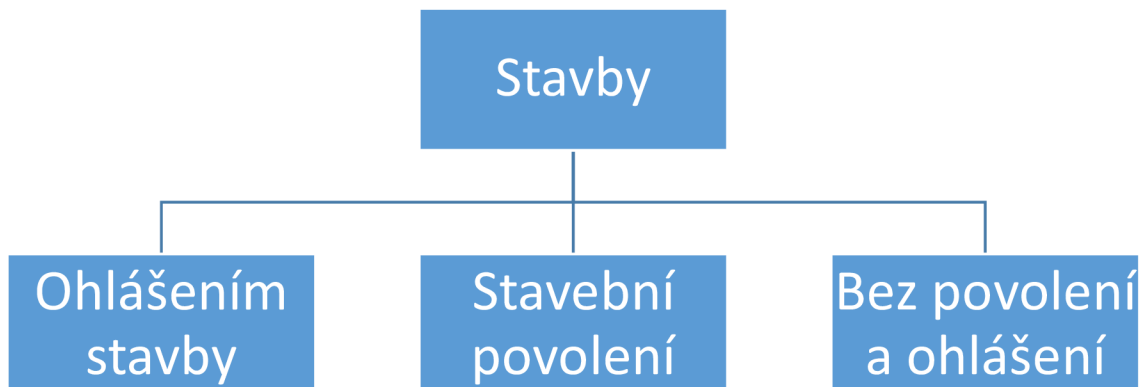
Podle §143 stavebního zákona č.183/2006 Sb. může být autorizovaným inspektorem fyzická osoba, která splnila následující podmínky:

1. Požádala o jmenování autorizovaným inspektorem
2. Má vysokoškolské magisterské vzdělání v oboru architektonického nebo stavebního směru
3. Nejméně 15 let odborné praxe
4. Prokázala svou bezúhonnost
5. Prokázala právní a odborné znalosti a zkušenosti potřebné pro výkon funkce

„Autorizovaný inspektor je pro výkon funkce jmenován s působností pro celé území České republiky na dobu 10 let. Tato doba bude na jeho žádost prodloužena bez vykonání zkoušky nejvýše o deset roků, a to i opakovaně, jestliže prokazatelně činnost autorizovaného inspektora soustavně vykonával.“ [10]

2.2 Stavební řízení a stavební povolení

Stavební povolení je dokument, který je potřebný pro stavbu nebo drobnou úpravu, např. výstavbu rodinného domu. V některých případech zákon umožňuje provést výstavbu bez povolení nebo jednoduchým způsobem ohlášením stavby, např. výstavba plotu maximální výšky 1,5 m.



Graf. 2.2 Možnosti stavebního řízení

Zdroj: vlastní zpracování.

2.2.1 Stavby, které nevyžadují povolení ani ohlášení stavebního úřadu

Nejjednodušší postup realizace stavby je podle § 103 stavebního zákona č. 186/2006 Sb. zahrnuje stavby, které nevyžadují ani stavební povolení, ani stavební ohlášení. Jedná se celkově o 45 staveb. Jde o poměrně obsáhlý, ovšem taxativní výčet jednoduchých staveb. Jedná se např. o stavby s omezenou rozlohou, technickou infrastrukturu, antény a jiná podobná zařízení, stožáry, zásobníky, nádrže na vodu a bazény, opěrné zdi a oplocení. Do této skupiny spadají také udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání. Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují, např.:

a) „Budovy

- *Stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů*

- *Stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)*
- *Zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky*

b) Technická infrastruktura a doprovodná technická zařízení pro rozvod vody, energií, tepla, pro zajištění služeb elektronických komunikací, pro odvádění odpadních a dešťových vod a větrání

- *Nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, včetně jejich opěrných a vytyčovacích bodů, a telefonní budky, včetně přípojných komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a přípojných energetických vedení, zejména pro veřejné telefonní automaty a jejich stavební úpravy*
- *Vedení technického zařízení uvnitř budov a jejich stavební úpravy*
- *Topné agregáty, čerpadla a zařízení pro solární ohřev vody*
- *Přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m*

c) Stožáry, antény a jiná zařízení

- *Konstrukce chmelnic, vinic a sadi*
- *Antény, včetně jejich nosných konstrukcí souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 15 m*
- *Sirény, včetně jejich podpěrných konstrukcí souvisejících zařízení do celkové výšky 1,5 m*
- *Signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely*
- *Bleskosvody a zařízení, které tvoří jeho součást*
- *Informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²*

d) Zásobníky, nádrže na vodu a bazény, nejde-li o vodní díla, opěrné zdi, oplocení

- Zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze
- Nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s

obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla

- Bazény do 40 m² zastavěné plochy
- Ploty
- Opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím

e) Udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou

f) Terénní úpravy a zařízení malého rozsahu

- Úpravy terénu, násypy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m² a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími
- Skladové, výstavní a manipulační plochy do 200 m², které neslouží pro skladování a manipulaci s hořlavými látkami a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
- Odstavné plochy pro jízdní kola, včetně konstrukcí pro uchycení kol
- Stavby mostních vah

g) Ostatní stavby a zařízení

- Důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a doзору orgánů státní báňské správy podle horních předpisů"

- *Přenosná zařízení, konstrukce a lešení*
- *Výrobky, které plní funkci stavby, včetně nosných konstrukcí pro ně, nepodsklepené, pokud nebudou sloužit k užívání osobami nebo k ustájení zvířat*

h) Stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost“ [10]

2.2.2 Stavby, které vyžadují ohlášení

Pro ohlášení staveb musí být doložena celá řada požadavků a splněna řada podmínek. Jestliže stavba nespadá do vymezení podle § 103, kdy není potřeba žádné rozhodnutí, nelze jinak, než se pokusit o postup dle § 104 stavebního zákona, který vyžaduje stavební ohlášení.

V případě, že se jedná o některé zvláštní stavby dle § 104 odst. 1 stavebního zákona, podává se oznámení o realizaci stavby na zvláštním formuláři. U těchto staveb je dostačující ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

Stavebník je však povinen doložit, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, kteří mohou příslušnému stavebnímu úřadu oznámit své námitky proti stavbě (námitky lze oznámit do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni).

Existují však také stavby, pro které územně plánovací informace nepostačují a pro něž je nutné zvolit jiný postup v řízení o umístění stavby. Tyto stavby mohou vyžadovat jiné přílohy nebo u nich nebude povinné použití formuláře podle vyhlášky č. 526/2006 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují zejména:

- *„Stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažními a podkrovím*
- *Podzemní stavby do 300 m² zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem*

- *Stavby do 300 m² zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let*
- *Stavby do 25 m² zastavěné plochy do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím,*

podsklepené nejvýše do hloubky 3 m

- *Větrné elektrárny do výšky 10 m*
- *Informační a reklamní zařízení na stavbě nebo na pozemku neuvedená v § 103 odst. 1 písm. c) bodech 8 a 9 a stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2*
- *Antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c) bodě 2*
- *Sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti*

Ohlášení nevyžadují jednoduché stavby, terénní úpravy a zařízení, u kterých to stavební úřad podle § 78 odst. 2 stanovil“ [9]

2.2.3 Stavby, které vyžadují stavební povolení

Pro stavby, u kterých stavební zákon výslovně nestanoví, že je lze provést pouze na základě ohlášení nebo že mohou být provedeny i bez ohlášení či stavebního povolení, je nutné získat stavební povolení příslušného stavebního úřadu. Jedná se např. o stavby pro bydlení a pro rekreaci nad 150 m², podzemní stavby nad 300 m² a větrné elektrárny větší než 10 m.

2.3 Realizace stavební zakázky

Realizace stavební zakázky představuje nejdlejší a nejsložitější část logistického procesu. Pro její komplikovanost je lepší ji rozdělit do tří částí:

1. Příprava stavby. V této části se provádí příprava podkladů pro výběr dodavatelů, organizací výběrového řízení, vyhodnocování kandidátů a uzavření smlouvy.

2. Realizace stavby je část procesu, kdy probíhá kontrola stavby pomocí projektové dokumentace, podmínek stavebního povolení, BOZP, kontrola využívání rozpočtu a příprava podkladů pro kolaudaci. Kromě toho je součástí stavební dozor, který zajišťuje průběh stavby se stavebním povolením, projektem a platnými normami.

3. Kolaudace stavby je poslední část procesu, kdy se rozhoduje o povolení užívání stavby k určitému účelu. [1]

3 Analýza současného stavu z pohledu zvolených logistických charakteristik

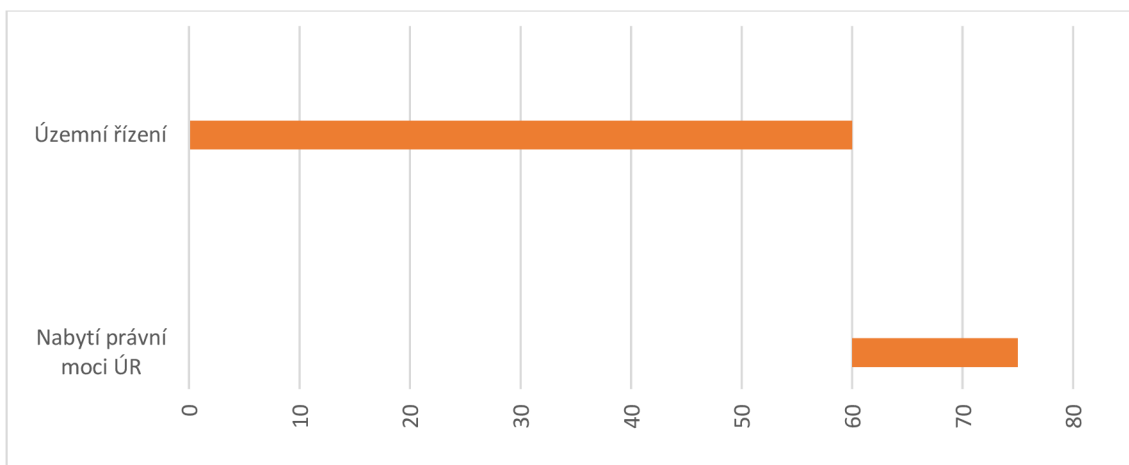
Tato kapitola je rozdělena na dvě hlavní části. V první části bude provedena analýza procesu územního řízení, druhá část bude zaměřena na proces stavebního řízení. Obě části budou popsány na příkladu výstavby logistického centra Pavlov, které bylo ukončeno v roce 2016. Tento projekt byl zřízen developerskou firmou Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

Panattoni Development Company je nadnárodní společnost pro klienty ve Spojených Státech, Kanadě a Evropě. Od svého založení úspěšně vybuodovala více než 422 milionů čtverečních metrů průmyslových, kancelářských a obchodních prostor ve více než 278 městech. Společnost zahájila svoji činnost jako průmyslový vývojář, a to stále platí. Panattoni Development má zkušenosti v oblasti vývoje, výstavby a správy průmyslového prostoru. Od roku 2011 vystavěla Panattoni v průměru 12 000 000 čtverečních metrů průmyslových, kancelářských a obchodních prostor za rok. Prostřednictvím zkušených profesionálů působících v rozsáhlé síti kanceláří je firma schopna poskytnout správná řešení pro každého z klientů.

Díky mezinárodní síti kanceláří a odborným znalostem místního trhu je společnost Panattoni jedinečně vybavena, aby poskytovala nejmodernější kancelářský vývoj třídy A. Firma Panattoni předala do užívání několik prvotřídních kancelářských budov, včetně: California State Teacher's Retirement System (CalSTRS), Health Net, Inc., Fidelity Real Estate Company a Bank of America.

Významnou část realizovaných činností společnosti Panattoni Europe tvoří úkoly šité na míru. Od počátku své existence dokončila více než 148 milionů čtverečních metrů staveb na míru. Mezi klienty patří: BMW, Caterpillar, Georgia-Pacific, Raytheon, Unilever, Volkswagen a Whirlpool. Panattoni Europe nabízí služby zajišťované se zkušenými odborníky, abychom poskytli dovednosti na vysoké kvalitativní úrovni a komplexní přístup ke splnění konkrétních potřeb klienta. Mezi tyto dovednosti patří: vývoj, správa staveb, správa aktiv a kapitálové trhy.

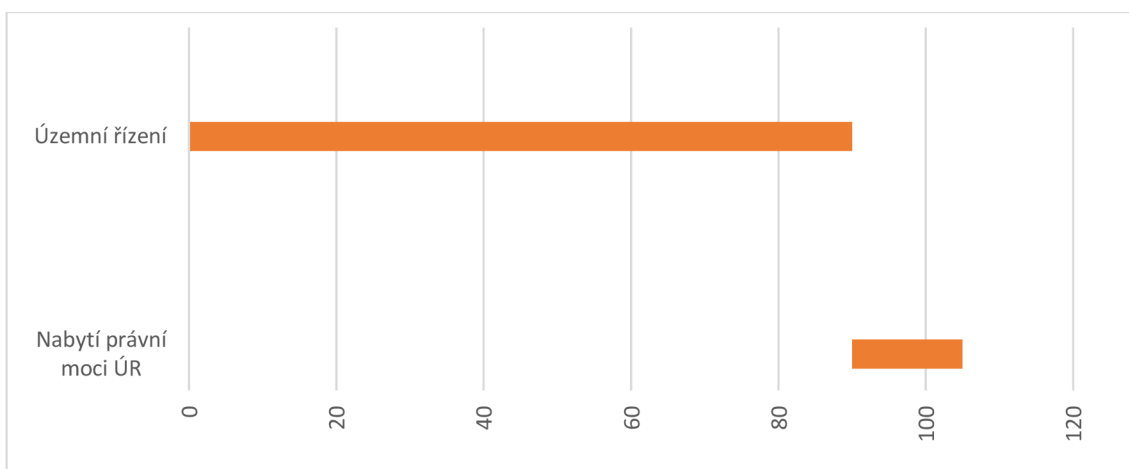
Stavební firma počítá z hlediska času podle stavebního zákona č.186/2006 Sb. s délkou územního řízení 60 dní a ve složitých případech s vlivem na životní prostředí 90 dní.



Graf. 3.1 Ganttův diagram průběhu ÚR bez vlivu na životní prostředí

Zdroj: Stavební zákon č. 186/2006 Sb.

Celkem trvá průběh územního řízení a nabytí právní mocí 75 dní v případě, že se neřeší vliv na životní prostředí.



Graf. 3.2 Ganttův diagram průběhu ÚR s vlivem na životní prostředí

Zdroj: Stavební zákon č. 186/2006 Sb.

Celkem průběh trvá územního řízení a nabytí právní moci v případě s vlivem na životní prostředí je 105 dní.

3.1 Logistický park Pavlov

Po finanční krizi v letech 2008 a následujících začala česká ekonomika v roce 2014 znovu růst a na trhu průmyslových nemovitostí byla poptávka vyšší než nabídka, což vedlo k výraznému zájmu developerských společností o výstavbu některých projektů, které ještě několik let předtím nebyly finančně výhodné.

Jedním z nich je Logistický park Pavlov. Tento logistický park se nachází v obci Pavlov u Kladna, Středočeský kraj. Celkem bylo naplánováno postavit 8 skladových hal třídy A, což vyžadovalo zajistit:

Dodatečnou výšku a vyšší nosnost podlahy.

Lepší infrastrukturu s přístupem k mechanizovaným manipulačním zařízením, systémům detekce a prevence požáru, čistému prostředí.

Využití půdy s prostorem pro parkování těžkých vozidel / pohyb manipulačního zařízení, multimodální spojení.

Odtok dešťové vody: Neustálé srážky mohou poškodit zboží a skladované komodity a v konečném důsledku poškodit celý dodavatelský řetězec a způsobit obrovské ztráty. Sklady stupně A mají ustanovení o odtoku dešťové vody, která jsou zavedena po analýze údajů o srážkách z posledních 50 let. Tím je zajištěno, že zařízení mají požadovaný drenážní systém, který udržuje zboží v bezpečné vzdálenosti.

Dostatečně vysoká složená zeď: Složené stěny jsou vybaveny dráty harmoniky a jsou upraveny do správné výšky, aby se zabránilo vloupání a krádeži ze skladů.

Parkoviště a odpočívadla řidičů: Pro sklady třídy A je nutná instalace odpočívadel řidičů spolu s toaletami podle průmyslových norem a dostatečné množství parkovacích míst pro osobní automobily, nákladní automobily a kola.

Opatření pro udržitelnost životního prostředí: Klíčovým rysem skladů třídy A jsou ekologická opatření přijatá k automatickému začlenění udržitelnosti do každodenního provozu zařízení. Vytváření zeleného pásu po obvodu zařízení spolu s opatřeními pro sběr dešťové vody, nakládání s odpady a recyklaci vody pro terénní úpravy jsou běžnými opatřeními udržitelnosti životního prostředí přijatými ve skladovacích prostorech třídy A.

Sofistikovaný systém požárních hydrantů a elektrická infrastruktura: Sklady třídy A jsou plně vybaveny 100 % záložním zdrojem energie pro externí osvětlení a všechna vnitřní zařízení. Je nutná instalace požárních hydrantů a sprinklerových systémů podle stavebních zákonů.

Logistický park Pavlov je vzdálený 11 kilometrů po hlavní silnici č. 6 z Prahy do Karlových Varů. Je zde také železniční stanice č. 120 spojující Prahu s Kladnem a Rakovníkem. V prosinci 2008 byla otevřena nová rychlostní dálnice R6, která vede severně od Pavlova a zmírňuje její silný provoz. Stejná vzdálenost ho dělí i od centra města Kladno, ve kterém žije kolem 70000 obyvatel. V blízkosti je pražské mezinárodní letiště Václava Havla.

3.2 Územní řízení

Vzhledem k tomu, že logistický park sestává z 8 skladových hal, developerská firma rozdělila tento projekt na dvě části. V první části byla zahrnuta výstavba:

3 skladové haly včetně zpevněných ploch, v komunikací, areálových inženýrských sítí, vrátnice, sprinklerového hospodářství, oplocení, sadových úprav, kanalizace dešťová včetně retenční nádrže, veřejná kanalizační stoka, úprava stávající komunikace III/0067, okružní křižovatka, severní část obchvatu obce, vodovodní řad včetně přeložky vodovodu a STL plynovodní řad včetně regulační stanice, přípojka NN pro regulační stanici, přípojka telefonu, přeložka slaboproudého kabelu.

Ve druhé části je zahrnuto:

5 skladových hal, vrátnice, sprinklerové hospodářství, oplocení, sadové úpravy, reklamní poutač, areálový rozvod vody, areálová kanalizace splašková, areálová kanalizace dešťová, retenční poldry, ORL, areálové rozvody NN, areálové rozvody slaboproudu, areálové venkovní osvětlení, areálové zpevněné plochy, komunikace, chodníky a parkoviště, přípojky VN, rozvody plynu, přípojka telefonu, přeložka vodovodu.

3.2.1 Územní řízení část 1

Dne 13. 10. 2010 žadatel podal příslušnému stavebnímu úřadu, kterým je Městský úřad Unhošť – odbor výstavby, vyplněnou přílohu č. 1 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby byly uvedeny:

1. Identifikační údaje stavby – Logistický park Pavlov, část 1

2. Pozemky, na které se stavba umísťuje:

č. 473/4, 474/1, 482/14, 482/17, 482/27, 483/1, 496/1(původní označení p. p. k. 496/1), 496/2 (původní označení p. p. k. 496/2), 505/1 (původní označení p. p. k. 504), 505/6, 505/8, 505/9, 505/10, 505/11, 505/12 (původní označení p.p.k.493), 505/13, 505/14, 505/15, 505/19, 505/20, 505/24 (původní označení p.p.k.506), 537/1 (původní označení p.p.k.537), 537/9 (původní označení p.p.k.541/1), 1885, 1886, 1892/4 (původní označení p.p.k.1892), 1904/1, 1904/14, 1904/15, 1904/19, 1904/23, 1911/1 v katastrálním území Pavlov u Unhoště

3. Identifikační údaje žadatele:

QUELFOR a.s., IČ 27424961, Národní 973/41, 110 00 Praha 1 - Staré Město

4. Žadatel je zastoupen:

FABIONN, s.r.o., IČ 26148293, Přívorská č.p. 482/19, 181 00 Praha

Dále bylo k žádosti přiloženo: Souhlas vlastníka pozemku, Plná moc zastupování, Seznam a adresy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, Smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury.

10. 11. 2010 Městský úřad Unhošť, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů oznámil zahájení územního řízení a pozvání k veřejnému jednání podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení a současně nařízení k projednání žádosti o veřejné ústní jednání se schůzkou pozvaných v kanceláři odboru výstavby Městského úřadu v Unhošti, 14. prosince 2010.

Toto oznámení muselo být vyvěšeno po dobu 15 dnů pro účastníky územního řízení dle § 85 odst.2 stavebního zákona, podle něhož se doručuje veřejnou vyhláškou, kterou jsou majitelé veřejné infrastruktury, dotčené správní úřady, majitelé sousedních pozemků atd.

Účastníci územního řízení žadatel, jeho zástupce, Obec Unhošť a Obec Pavlov.

Dne 29. 12. 2010 Městský úřad Unhošť, odbor výstavby, vydával podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření rozhodnutí o umístění stavby LOGISTICKÝ PARK PAVLOV část 1.

V první části rozhodnutí byl uveden druh a účel umisťované stavby:

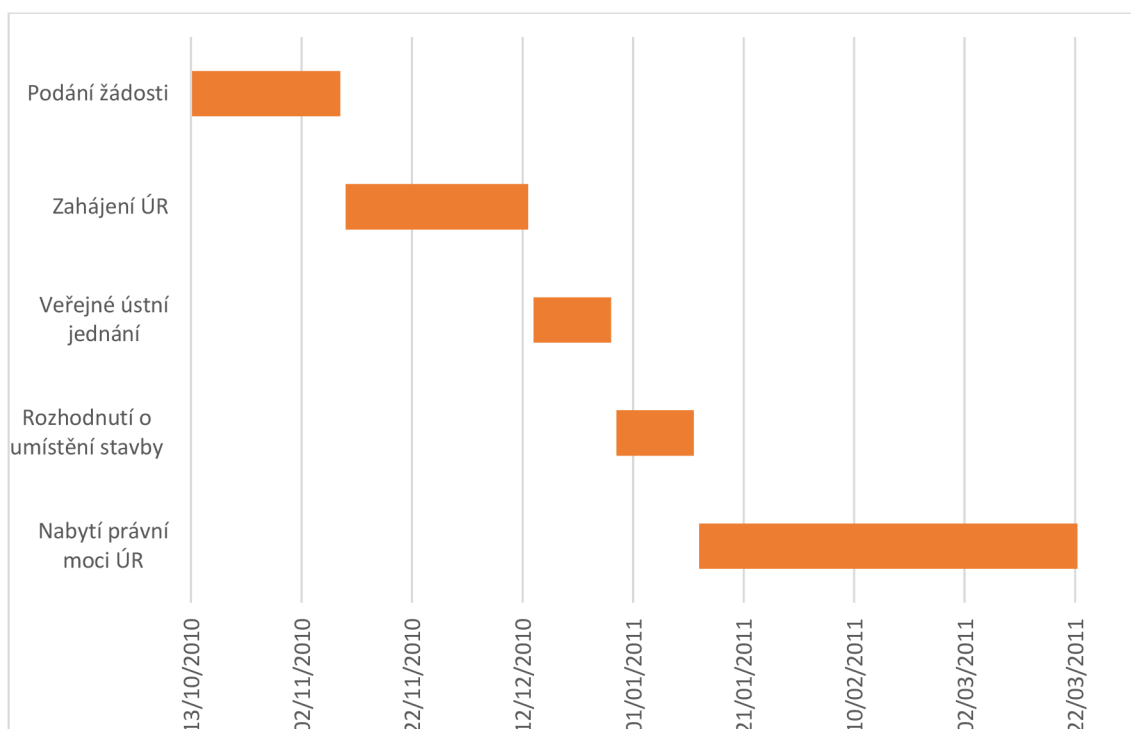
1. 3 v budoucnosti pronajaté skladové haly
2. Nákladní a zaměstnanecká vrátnice
3. Oplocení
4. Veřejná komunikace
5. Rozvod vodovodu v areálu
6. Splašková/dešťová kanalizace
7. Přeložka vodovodu
8. Přeložka slaboproudého kabelu
9. Přípojka telefonu
10. Příprava území
11. Komunikace, parkoviště, chodníky a zpevněné plochy v areálu
12. Venkovní areálové osvětlení

atd

Logistický park je umístěn na několika pozemcích, a proto byly také stanoveny podmínky ve druhé části rozhodnutí pro umístění stavby na různých pozemcích.

Proti tomuto rozhodnutí se bylo možno odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení Krajskému úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu a rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích položky 18 písmen

a) ve výši 1000 Kč, který byl zaplacen dne 23. 3. 2011 stavebního zákona s platností 2 roky.



Graf. 3.3 Ganttův diagram průběhu ÚR Logistický park Pavlov část 1

Zdroj: vlastní zpracování.

3.2.2 Územní řízení část 2

Ve druhé části budování Logistického parku Pavlov jsou další 3 skladové haly, které mají klasický obdélníkový tvar. Každý sklad je rozdělen vnitřními příčkami na úseky, které lze samostatně pronajímat. Většinou se jedná o samostatné požární úseky (viz požární zpráva). Ke každému tomuto úseku je v jeho rohové části přiřazena administrativní dvoupodlažní vestavba, kde je umístěno nezbytné sociální zázemí (WC, šatny, umývárny) a administrativní plochy (většinou formou halových kanceláří). Celková zastavěná plocha je 45891 m².

Dne 23. 12. 2010 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby na příslušný městský úřad kterém je Městský úřad Unhošť. K žádosti podal žadatel vyplněnou přílohu č. 1 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

V žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby byly uvedeny:

1. Identifikační údaje stavby – Logistický park Pavlov část 2

2. Pozemky, na kterých je stavba umístěna:

č. 505/6, 505/7, 505/8, 505/14, 505/15, 505/16, 505/17, 505/18, 505/19, 505/22, 505/23, 537/1, 537/8, 537/9, 1886, 1911/1 v katastrálním území Pavlov u Unhoště

3. Identifikační údaje žadatele:

QUELFOR a.s., IČ 27424961, Národní 973/41, 110 00 Praha 1 - Staré Město

3. Žadatel je zastoupen:

FABIONN, s. r.o., IČ 26148293, Přívorská č. p. 482/19, 181 00 Praha

Protože žádost nebyla úplná a nebyla opatřena všemi požadovanými podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 19. 1. 2011 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 23. 3. 2011.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 10. 5. 2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

30. 06. 2011 Městský úřad Unhošť, odbor výstavby, vydával podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření rozhodnutí o umístění stavby LOGISTICKÝ PARK PAVLOV část 2.

Ve druhé části rozhodnutí jsou uvedeny druh a účel umístěvané stavby:

1. 5 skladových hal
2. Reklamní poutač
3. Příprava území (včetně HTÚ)
4. Nákladní a zaměstnanecká vrátnice
5. Sprinklerové hospodářství (včetně rozvodů)
6. Oplocení
7. Sadové úpravy

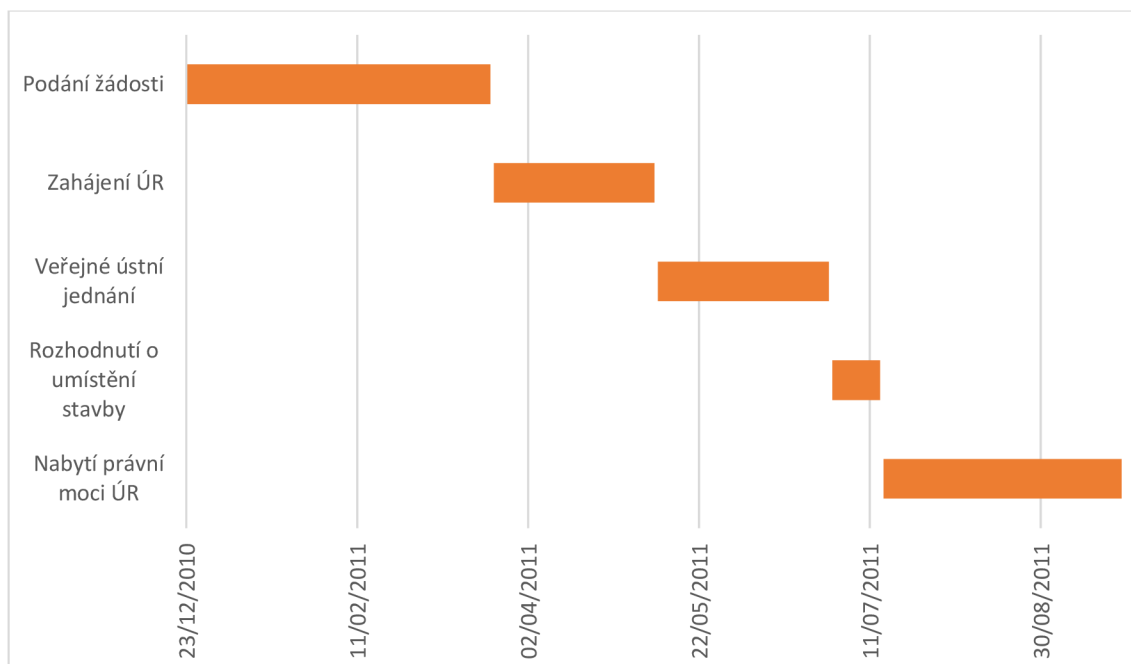
8. Rozvod vodovodu v areálu
9. Splašková – areálová kanalizace
10. Dešťová kanalizace + retenční nádrže + ORL
11. Areálové rozvody NN
12. Areálové rozvody slaboproudu
13. Venkovní areálové osvětlení
14. Komunikace, parkoviště, chodníky a zpevněné plochy v areálu
15. Rozvody VN
16. Rozvody plynu
17. Přípojka telefonu
18. Přeložka vodovodu v areálu

Logistický park je umístěn na několika pozemcích, a proto byly také stanoveny podmínky ve druhé části rozhodnutí pro umístění stavby na různých pozemcích.

Proti tomuto rozhodnutí bylo možno se odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení Krajskému úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu a rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky.

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích položky 18 písmen

a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 23. 3. 2011.



Graf. 3.4 Ganttův diagram průběhu ÚR Logistický park Pavlov část 2

Zdroj: vlastní zpracování.

3.2.3 Změna územního rozhodnutí

Po přezkoumání stanovených podmínek, kterých bylo více než 100 z územního rozhodnutí část 1 a část 2, rozhodl stavebník o spojení těchto rozhodnutí do jednoho. To vedlo k prodloužení času, což mělo určitě za následek negativní dopad na jednu z logistických charakteristik, kterou je čas.

To vedlo k podání žádosti o změnu územního rozhodnutí příslušnému stavebnímu úřadu.

Na základě žádosti společnosti Logistis Quelfor s.r.o., IČO 02715929, Antala Staška č.p. 2027/79, Praha, kterou zastupuje RotaGroup s.r.o., Ing. Josef Brejcha, IČO 27967344, Na Nivách č.p. 956/2, Michle, Odbor výstavby Městského úřadu v Unhošti, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písmen d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání změny

rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, kterou dne 7. 9. 2015 podal.

Odbor výstavby Městského úřadu v Unhošti vydal podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a

stavebního řádu rozhodnutí o umístění stavby LOGISTICKÝ PARK PAVLOV - změna územních rozhodnutí o umístění stavby Spis. zn.5254/10-Hor, č.j.6353/10/Výst. ze dne 29.12.2010 a Spisová značka 6512/10-Hor, č.j.3085/11/Výst. ze dne 30.6.2011. Tato dvě územní rozhodnutí se spojují do jednoho a současně dochází ke změně územního rozhodnutí.

Byly také stanoveny podmínky pro umístění stavby dotčenými úřady, např.

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje stanovila:

Dokumentace ke stavebnímu povolení bude doplněna hlukovou studií hodnotící hladinu hluku z areálu včetně uvedení konkrétních zdrojů hluku a frekvence související dopravy na chráněný venkovní prostor nejbližší obytné zástavby.

- Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí, stanovil:

Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.

- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, stanovil:

Vozidla vyjíždějící ze stavby budou očištěna, aby nedocházelo ke znečištění veřejných komunikací

- Ředitelství silnic a dálnic ČR stanovilo:

- Projektová dokumentace navrhuje zásah do násypu komunikace R6 vlivem stavby opěrné zdi.

- Osvětlení jednotlivých hal Q1 musí být navrženo tak, aby nepůsobilo rušivě a neoslňovalo řidiče jedoucí po silnici R6.

- Dle § 30 odst. (4) zákona č, 13/1997 Sb. nebude v rámci realizace stavby umístěno reklamní zařízení v silničním ochranném pásmu komunikace R6.

- Český aeroholding a.s. stanovil:

Podle úmluvy o mezinárodním civilním letectví je s ohledem na umístění záměru nezbytné respektovat tato ochranná pásma:

a) ochranné pásmo s výškovým omezením staveb

b) ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení. Kompetentním orgánem státní správy ve věci ochranných pásem je Úřad pro civilní letectví ČR. Upozorňujeme na nutnost projednání předmětného záměru s Řízením letového provozu ČR.

- Česká společnost archeologická o.p. s.:

Požadovala umožnění záchranného archeologického výzkumu při provádění zemních a výkopových prací. Tento výzkum hradí podle zákona 20/1987 Sb. v platném znění stavebník. Je tedy třeba v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací uzavřít písemnou dohodu mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (smlouva, příp. objednávka na provedení záchranného archeologického výzkumu).

- Požadovala oznámení konkrétního data zahájení zemních prací nejméně dva týdny před termínem, aby bylo možno tento výzkum zajistit.

- Požadovala hlášení náhodných archeologických nálezů učiněných v průběhu stavby oprávněné organizací.

- Odbor výstavby Městského úřadu v Unhošti jako příslušný stavební úřad vydal dne 4. 11. 2015 územní rozhodnutí Spis. zn.: Výst. 3680/15-Mu, Č.j.: 4486/15/Výst., kterým bylo rozhodnuto o změně územního rozhodnutí: LOGISTICKÝ PARK PAVLOV - změna územních rozhodnutí o umístění stavby Spis. zn.5254/10-Hor, číslo jednací 6353/10/Výst. ze dne 29.12.2010 a Spis. zn. 6512/10-Hor, č.j. 3085/11/Výst. ze dne 30. 6. 2011.

3.3 Stavební řízení

Vzhledem k tomu, že stavba má zastavenou plochu více než 150 m², musí stavebník mít stavební povolení od příslušného stavebního úřadu. Dne 20. 09. 2012 podal stavebník žádost o stavební povolení (příloha č. 9 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.) na příslušný stavební úřad, kterým je Městský úřad Unhošť, odbor stavby, Václavské náměstí 44, 273 51 Unhošť.

Žádost obsahovala v části A:

Identifikační údaje stavebního záměru (název, místo a účel stavby):

Logistický park Pavlov, Objekty skladů, Pavlov u Unhoště

Identifikační údaje stavebníka:

Tramir Property, s.r.o., IČO 24678392, U Kamýku č.p. 284/11, 140 00 Praha 4

Údaje o místě stavebního záměru:

na pozemku parc. č. 505/7, 505/14, 505/15, 505/16, 505/17, 505/18, 505/19, 505/32, 537/1, 537/8, 537/9, 1886, 1911/7 v katastrálním území Pavlov u Unhoště

Začátek a konec stavby:

Stavba bude dokončena do 31. 3. 2016

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Dne 25. 3. 2013 Odbor výstavby Městského úřadu v Unhošti jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu vydal podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterými se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, stavební povolení na stavbu: Logistický park Pavlov.

Ve stavebním povolení byly stanovené podmínky pro provedení stavby:

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- a) dokončení základových konstrukcí
- b) dokončení hrubé stavby

c) dokončení inženýrských sítí v areálu a stavbě

d) závěrečná kontrolní prohlídka stavby

3. Stavba bude dokončena do 31.3.2016.

4. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu zjištěné závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, neprodleně po jejich zjištění.

5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "STAVBA POVOLENA", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudačního souhlasu.

6. Stavebník je povinen mít na stavbě k dispozici ověřenou projektovou dokumentaci stavby a všechny doklady týkající se stavby. Stavebník bude vést jednoduchý záznam o stavbě, který spolupodepisuje odborný dozor nad jejím prováděním.

7. Před zahájením výkopových prací si stavebník zajistí vytýčení veškerých inženýrských sítí od jejich vlastníků. Tato zařízení nesmí být z titulu prováděné stavby nijak poškozena.

8. Stavba bude po celou dobu výstavby řádně označena a zabezpečena. Musí se oplotit, označit a jinak zabezpečit staveniště a jeho zařízení proti vstupu nepovolaných osob. Mechanizace se nesmí odstavovat na zelených plochách a přístupových cestách.

9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 324/1990 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

10. Stavební materiál ani suť nesmí být skladovány na veřejném pozemku bez předchozího povolení správce pozemku.

11. Znečištěnou komunikaci je třeba uvést neprodleně do původního stavu.

12. Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví

před nepříznivými účinky hluku a vibrací a aby byli obyvatelé blízkých staveb minimálně rušeni zejména hlučností a prašností.

13. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

14. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky, které předložily níže uvedené instituce:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, se sídlem v Praze, ÚP Kladno
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, se sídlem v Kladně - stanovisko čj.HSKL-13207-2/2011-PcNP ze dne 23.12.2011
- Státní úřad Inspekce práce, oblastní inspektorát práce pro Středočeský kraj čj.2719/4.42/13/15.7 ze dne 13.2.2013
- Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí
- Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb čj. oDaS/3520/11/280 ze dne 14.12.2011
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, DI Kladno – vyjádření čj.KRPS-399-634/ČJ-2011-010306 ze dne 11.1.2012
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy závazné stanovisko podle §40 zák.č.13/1997 Sb. čj. 229719/2011/KUSK-DoP/Hol ze dne 21.12.2011
- Úřad pro civilní letectví čj. 007206-1-701 ze dne 14.12.2011
- Ministerstvo obrany Vojenská ubytovací a stavební správa Praha čj.16003/55263-ÚP/2011-7103/44 ze dne 16.12.2011
- Česká společnost archeologická o.s.p. – vyjádření čj.201211497 ze dne 20.11.2012

- RWE Distribuční služby, s. r. o. vyjádření zn. 5000722069 ze dne 6. 12. 2012 odsouhlasení PD plynárenského zařízení
- ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření zn.0200061387 ze dne 9.10.2012

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení Krajskému úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, příp. do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

4 Návrhy a doporučení

Jak bylo zjištěno v kapitole 3 na příkladu výstavby logistického parku, logistický proces realizace stavební zakázky není jednoduchý. Z časového hlediska je územní řízení nejnáročnější proces, který celkem trval až 502 dní (první část 88 dní, druhá 214 dní, změna ÚR 200 dní).

Tato dlouhá doba má především příčinu ve velkém počtu dotčených osob a příslušných úřadů. Stavebník počítá před podáním žádosti o zahájení územního řízení s nejhorší variantou a zároveň s tím se cena stavby zvýší, což se obvykle týká konečného zákazníka.

Stavební zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu stanoví podmínky pro rozmístění staveb a získání stavebního povolení z hlediska nejlepšího rozvoje území, což je velmi důležité.

Na druhou stranu stanoví stavební zákon jenom časové limity na podání odvolání proti rozhodnutí nebo uplatnění námitek a na délku průběhu řízení podle § 87 č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však ve lhůtě do 60 dnů ode dne zahájení územního řízení; ve zvlášť složitých případech (např. pokud probíhá veřejné ústní jednání) rozhodne stavební úřad nejdéle do 90 dnů. Pokud podání není úplné, pak stavební úřad vyzve žadatele či stavebníka k jeho doplnění, stanoví lhůtu a řízení přeruší, což je pro stavebníka nebo oprávněného investora velmi obtížné.

V praktické části bakalářské práce byl uveden příklad získání územních rozhodnutí dvou částí jednoho stavebního projektu a kvůli finančním úsporám došlo k jejich sloučení, což vedlo k zahájení nového územního řízení. Nakonec to trvalo 200 dní.

Stavební zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu nemá bohužel možnost jednoduchého sloučení územních rozhodnutí se stejným záměrem a předpokládá zahájení nového řízení. Pokud by zákon umožnil provést drobné úpravy územního rozhodnutí o umístění staveb v rámci stejného záměru, by to opravdu mělo velký ekonomický a časový efekt bez snížení kvality služby z hlediska stavebníka, příslušných úřadů a taky dotčených subjektů. Protože při zahájení nového jednání budou přezkoumány stejné záležitosti ve stejném rozsahu, které budou projednány znovu.

Nové územní řízení předpokládá, že bude znovu zahájen proces vyhlášení ústního jednání s dotčenými orgány veřejné správy jako příslušný odbor stavby, odbor životního prostředí atd. To je docela náročný proces pro opakování stejných náležitostí.

Navrhují provést změny nebo sloučení několika vydaných územních rozhodnutí stejného záměru bez vlivů na životní prostředí a bez zahájení opakovaného procesu. Jak bylo uvedeno v kapitolách 3.2.1 Územní řízení část 1 a 3.2.2 Územní řízení část 2, příslušné úřady a dotčené orgány přezkoumaly úplně stejné záležitosti, které měly ve změně územního rozhodnutí popsaného v kapitole 3.2.3 Změna územního rozhodnutí. Všechno trvalo až 200 dní. To přinese urychlení celkového logistického procesu při realizaci stavební zakázky.

Závěr

V této práci byl popsán složitý logistický proces realizace stavební zakázky z hlediska logistiky služeb na příkladu výstavby logistického areálu Pavlov. Tento proces je velmi náročný a je důležitý pro rozvoj krajiny.

V teoretické části byla popsána teoretická východiska služeb ve stavebnictví, stavební služby byly zařazeny z pohledu směrnice EP (liberalizované), a z odvětvového hlediska CZ NACE, byly objasněny základní pojmy ve stavebnictví a poté následoval popis procesu získání územního rozhodnutí a stavebního povolení v různých případech např. zjednodušenou formou. Byly i uvedeny charakteristiky kvality pro logistiku služeb se zaměřením na stavebnictví v podkapitole 1.3 Kvalita stavebních služeb. Na základě statistických údajů v podkapitole 1.5.1 Index stavební produkce, je poukázáno na význam stavebnictví v národním hospodářství a jakou roli sehrávají služby ve stavebnictví a jejich výrazný vliv na ekonomiku státu.

Ve druhé části byl na praktickém příkladu výstavby logistického areálu Pavlov popsán proces zahájení územního řízení s využitím Ganttova diagramu a vyjmenování náležitostí, které jsou požadovány pro rozhodnutí o umístění stavby. Vzhledem k tomu, že došlo ke změně předem vydaného územního rozhodnutí, došlo ke snížení finančních nákladů. Stavebník rozhodl o sloučení dvou územních rozhodnutí do jednoho, což podle aktuálních právních norem vedlo k tomu, že stavebník musel projít celý proces územního řízení znovu a následovalo opakování celého jeho průběhu. Logickým prodloužením se stalo stavební řízení, které bylo také popsáno z hlediska jeho průběhu.

V závěru této bakalářské práce byl předložen návrh změny územního rozhodnutí o umístění stavby zjednodušenou formou, a to pokud tato změna nemá vliv na životní prostředí a stavební objekt má stejný účel.

Seznam zdrojů

- [1] Halásek, Dušan a Růžena Caletková., Služby hospodářské povahy, Přerov: Vysoká škola logistiky o.p.s. v Přerově, 2015.
- [2] D. Halásek, v *Logistika v odvětvích služeb*, Přerov, Vysoká škola logistiky, 2013.
- [3] I. Gros, Velká kniha logistiky, sv. 507 s., Praha: Vysoká škola chemicko-technologická v Praze, 2016.
- [4] Euroekonom, „Kvalita-sluzieb,“ 2019 [cit. 24.02.2021]. [Online]. Available: Dostupné z: <https://www.euroekonom.sk/download2/diplomovka-teoria-cestovny-ruch/Teoria-Diplomova-praca-Kvalita-sluzieb.pdf>.
- [5] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, „Krátkodobá statistika stavebnictví – Metodika,“ 2021 [cit. 27.01.2021]. [Online]. Available: Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/stavebnictvi_metodika.
- [6] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, „Index stavební produkce,“ 2021 [cit. 30.01.2021]. [Online]. Available: Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&pvo=STA01-F&skupId=826&katalog=30836&&evo=v163!_STAV-bezne_1&c=v3~8__RP2019&str=v100&kodjaz=203.
- [7] Wikipedie, „CZ-NACE,“ 2021 [cit. 9.01.2021]. [Online]. Available: Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/CZ-NACE>.
- [8] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, „Ekonomické subjekty podle převažující činnosti CZ-NACE,“ 2021 [cit. 12.02.2021]. [Online]. Available: Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&pvo=ORG03&katalog=30831&&v=v7__null__null__null&str=v386&kodjaz=203.
- [9] Stavební zákon a vyhlášky, v *autorizované profese, vyvlastnění, urychlení výstavby infrastruktury*, Ostrava, Sagit, 2006.

[1] ČESKO, „Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),“ Praha, Parlament ČR, 2006.

[1] Moderní Obec, „Jak měřit a hodnotit kvalitu veřejných služeb?,“ 2003 [cit. 1] 3.02.2021]. [Online]. Available: Dostupné z: <https://www.moderniobec.cz/jak-merit-a-hodnotit-kvalitu-verejnych-sluzeb/>.

Seznam grafických objektů

Seznam grafů

Graf. 1.1	Index stavební produkce 2008-2019.....	17
Graf. 2.1	Proces realizace stavební zakázky	21
Graf. 2.2	Možnosti stavebního řízení	25
Graf. 3.1	Ganttův diagram průběhu ÚR bez vlivu na životní prostředí.....	32
Graf. 3.2	Ganttův diagram průběhu ÚR s vlivem na životní prostředí.....	32
Graf. 3.3	Ganttův diagram průběhu ÚR Logistický park Pavlov část 1	37
Graf. 3.4	Ganttův diagram průběhu ÚR Logistický park Pavlov část 2	40

Obrázek

Obr. 1.1	Mapa hodnocení kvality služeb	12
----------	-------------------------------------	----

Seznam tabulek

Tab. 1.1	Index stavební produkce Zdroj: Český statistický úřad, Veřejná databáze..	15
Tab. 1.2	Ekonomické subjekty podle počtu zaměstnanců CZ-NACE.....	19

Seznam zkratek

č.j.

Číslo jednací, 40

č.p.

Číslo popisné, 38

ČR

Česká republika, 15

HTÚ

Hrubé terénní úpravy, 36

IČO

Identifikační číslo právnické osoby, 38

ISP

Index stavební produkce, 15

NN

Nízké napětí, 32

OKEČ

Odvětvová klasifikace ekonomických činností, 17

STL

Středotlaké plynovody, 32

ÚR

Územní rozhodnutí, 35

VN

Vysoké napětí, 32

ZSV

Základní stavební výroba, 15

a.s.

Akciová společnost, 39

o.p.s.

Obecně prospěšná společnost, 40

Autor BP	Igor Gavrilov
Název BP	Logistický proces při realizaci stavební zakázky
Studijní obor	LOS
Rok obhajoby BP	2021
Počet stran	41
Počet příloh	
Vedoucí BP	Ing. Růžena Caletková
Anotace	Práce popisuje logistický proces při realizace stavební zakázky. Teoretická část popisuje proces územního řízení a získání stavebního povolení na základě zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon. Následuje praktická část, kde je představena developerská firma, která realizuje konkrétní stavební zakázku. Cílem práce je najít úzká místa v průběhu procesu realizace a navrhnout jejich řešení.
Klíčová slova	Stavební zakázka, územní řízení, stavební povolení
Místo uložení	ITC (knihovna) Vysoké školy logistiky v Přerově
Signatura	