

zi

ČKAIT



Rozhovor s Janem
Vítkem: Sto let
s mosty a vynálezy

Jaký je evropský
pohled na dostupné
bydlení?

Stavba roku
Zlínského
kraje 2025



Titulní strana: Stavba Archeoskanzen Modrá – Klenotnice Velké Moravy zvítězila v kategorii Stavby občanské vybavenosti soutěže Stavba roku Zlínského kraje 2025 (více na straně 51)

Zadní strana: Rekonstrukce železniční stanice Vsetín zvítězila v kategorii Dopravní, inženýrské a ekologické stavby soutěže Stavba roku Zlínského kraje 2025 (více na straně 53)

OSOBNOST

2 Sto let s předpjatým betonem, mosty a vynálezy

DOSTUPNÉ BYDLENÍ

- 7** Kalkulačka dostupného bydlení
- 8** Jaký je evropský pohled na dostupné bydlení?
- 12** Panelová prefabrikace ve stavebnictví jako lék na bytovou krizi
- 15** Modulární dřevostavby jsou cestou k zajištění dostupného bydlení i vybavenosti

PRÁVNÍ PŘEDPISY

- 18** První pololetí roku 2025 přineslo hned šest novel nového stavebního zákona, málokdo se v nich vyzná
- 24** Opět se mění výčet a s tím spojené povinnosti u drobných, jednoduchých a ostatních staveb
- 25** Stát chce zrušit jednotný grafický standard v územním plánování
- 28** Rozsah projektové dokumentace podle nových předpisů je předmětem mnoha diskuzí
- 30** Nejasnosti v právních předpisech. Fotovoltaické elektrárny 50–100 kW a nový stavební zákon
- 31** Komín jako součást bezpečné stavby
- 32** Připravuje se nová norma pro požární bezpečnost garáží
- 34** Požární bezpečnost výškových dřevostaveb řeší nový návrhový předpis
- 36** Jaké jsou nové požadavky na optické rozvody v bytových domech

ČINNOST KOMORY

- 39** Aktuální statistiky českého stavebnictví
- 40** Z červnového zasedání představenstva
- 42** Pracovní setkání se zástupci Hornorakouské inženýrské komory

KRAJSKÁ STAVBA ROKU

- 43** Stavba roku Libereckého kraje
- 46** Stavba Jihomoravského kraje 2024
- 48** Česká dopravní stavba, technologie a inovace roku
- 49** Stavba roku hlavního města Prahy
- 50** Stavba roku Zlínského kraje 2025

zpravy.ckait.cz



**Zprávy
a informace
ČKAIT**

Datum vydání Z+i ČKAIT 4/2025: 12. září 2025 • **Náklad tisku:** 25 200 • **Termíny pro příští vydání Z+i ČKAIT 5/2025:** autorské příspěvky do 30. září 2025, distribuce 14. listopadu 2025 • Vychází šestkrát ročně v tištěné a digitální verzi pro členy ČKAIT zdarma
Předplatné: K bezplatnému odběru e-newsletteru se mohou přihlásit i neautorizované osoby. Členové Komory, kteří užívají pouze elektronickou verzi časopisu, mohou odhlásit tištěnou verzi. Formulář pro přihlášení/odhlášení odběru je na zpravy.ckait.cz.

Vydavatel: Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT), Sokolská 1498/15, 120 00 Praha 2,

IČO: 45770743 • **Redakce:** Středisko vzdělávání a informací ČKAIT, tel.: 227 090 214, nbukovska@ckait.cz • **Šéfredaktorka:** Ing. Markéta Kohoutová, tel.: 773 222 338, zpravy@ckait.cz • **Grafika a redakce:** dipl. tech. Jindřich Sládek, jsladek@ckait.cz • **Jazyková korektura:** Iva Peřková • **Tisk:** Typos, tiskařské závody, s.r.o.
Redakční rada: Ing. Radim Loukota, předseda redakční rady Z+i, místopředseda Představenstva ČKAIT, předseda oblasti ČKAIT Pardubický kraj; Ing. Daniel Lemák, Ph.D., místopředseda redakční rady Z+i, oblast ČKAIT Olomoucký kraj; Marie Báčová, odborná poradkyně předsedy ČKAIT; Ing. Milan Havliš, předseda oblasti ČKAIT Královéhradecký kraj; JUDr. Eva Kuzmová, právní poradkyně ČKAIT; Ing. Dominika Mandíková, vedoucí Střediska vzdělávání a informací ČKAIT; Ing. Jindřich Pater, předseda Ediční rady ČKAIT a Rady pro podporu rozvoje profese ČKAIT, oblast ČKAIT Moravskoslezský kraj; Ing. Jaroslav Valkovič, člen Autorizační rady ČKAIT, oblast ČKAIT Zlínský kraj; Ing. Renata Zdařilová, Ph.D., členka Představenstva ČKAIT, oblast ČKAIT Moravskoslezský kraj.

Registrace: ISSN 1804-7025

Úvodní slovo

Vážené kolegyně a kolegové, máte před sebou letošní čtvrté číslo časopisu Z+i a jako obvykle je plné užitečných, zajímavých a dovolím si konstatovat i znepokojivých informací. K těm zajímavým bezesporu patří oblast, která se týká modulární výstavby. Je to trend, který je v posledních letech v podvědomí širší veřejnosti spojován zejména s dřevostavbami. Modulární výstavba přitom není pouze doménou dřeva, ale je tématem pro využití i jiných materiálů, a jak se můžete na dalších stránkách dočíst, mohla by vést i k renesanci panelové výstavby. Ne, opravdu nemám na mysli uniformitu socialistických panelákových bloků, ale myslím tím možnost moderní a variabilní modulární architektury. Navíc se domnívám, že propojením obou zmiňovaných materiálů by byla ještě více zajištěna kreativita při návrhu staveb. Zejména dřevo je pro atraktivnější podobné výstavby ideální výchozí surovinou. Navíc je to i možnost, jak zmenšit uhlíkovou stopu betonu. Ta v současné legislativě hraje čím dále větší roli a může tento, mé osobě blízký a kreativní materiál, v nedaleké budoucnosti znevýhodňovat. Proto může být kombinace cestou, jak najít rozumný a užitečný kompromis. Samozřejmě bych i uvítal, kdyby tento způsob výstavby vedl ke zlevnění a kdyby se byty staly dostupnější komoditou na trhu. Ale příliš velké iluze si v tomto směru nedělám. Bude samozřejmě zajímavé, jak se s modulární výstavbou poperou městské předpisy v Praze, Brně a Ostravě. Myslím, že v tomto případě se nebude modulární výstavba přizpůsobovat jim, ale projektanti v městech s vlastními předpisy budou takové stavby navrhovat v celostátním standardu.

K těm horším informacím bezesporu patří to, že se nám v letošním roce vydatně protřhnul pytel s novelami nového stavebního zákona. Jestliže jste si toho nevšimli, tak vězte, že těch novel již máme dvanáct a jen v letošním roce jich je šest. Na můj vkus je toho opravdu příliš mnoho. Vždyť tak rychle probíhá asi jen obměna šatníku předních topmodelek. U zákonů, které by měly zajišťovat stabilní prostředí, to působí vskutku zvláštním dojmem. Proto bych byl rád, abychom se již přiblížili maximu a číslo novel se dále nezvyšovalo. To ovšem neplatí pro vyhlášku o dokumentaci staveb, u které usilujeme o změny, které budou z hlediska projektantů komfortní. Ta současná je pro nás opravdu nešťastná a špatně použitelná.

Pomalu se blíží volby a volební kampaně ve mně vzbuzují v naprosté většině depresivní dojem. Někdy si říkám, zda si někteří politici myslí, že volič je osobou mdlého ducha, která stráví úplně všechno. Na jedné straně je vše na růžovém obláčku, na druhé straně jsme na tom snad podle některých názorů hůře než státy subsaharské Afriky. Nejsem proti pluralitě názorů, ale vše má mít své meze. Nechci zabřednout do nějaké politické diskuze, ale jsem odpůrce toho, aby se v zájmu osobních ambicí politiků proti sobě stavěli do zcela nepřátelské pozice voliči jednotlivých stran. Je to hloupé a nebezpečné a ukazuje to na nedostatek inteligentních argumentů. Občas, když neprozřetelně shlédnu nějakou vyhrocenou debatu v televizi, ptám se sám sebe, jestli by nebylo někde na té naší Zeměkouli lépe. Bylo by to lepší v Africe, Číně, USA nebo v Japonsku? Nakonec si pokaždé odpovím, že ta naše část Evropy mi je nejbližší. I přesto, že mne některé věci samozřejmě štve, není pro mne lepším místem žádný jiný kout na světě. Špatně mi bylo naposledy před třiceti šesti lety. Do takové doby bych se opravdu nechtěl nikdy vrátit.

Na závěr ale přeci jen něco povzbudivého. V dnešním čísle si můžete přečíst rozhovor s mimořádným jubilanem z našich řad. Skvělý inženýr, mostař a betonář Ing. Jan Vítek se dožívá věku sta let. Již to samo o sobě je hodno pozornosti. K tomu si ale ještě přičtete všechny mosty, patenty a vynálezy, které za jeho dlouhou a plodnou kariérou stojí. Dožít se sta let je darem od Boha, dožít se ho v tak svěžím duchu je darem dvojnásobným. Pane inženýre, přeji Vám jménem ČKAIT všechno nejlepší.



Ing. Robert Špalek

předseda ČKAIT





Ing. Jan Vítek, DrSc., (*16. září 1925) při rozhovoru v červnu 2025 a jeho tři stěžejní publikace. Na pozadí je most přes Otavu u Zvíkova

Sto let s předpjatým betonem, mosty a vynálezy

Rozhovor s Ing. Janem Vítkem, DrSc., autorizovaným inženýrem v oboru Mosty a inženýrské konstrukce, který 16. září oslaví své 100. narozeniny! Celý svůj profesní život věnoval navrhování staveb z předpjatého betonu a zavádění nových stavebních technologií. Díky jeho novým nápadům se staví i současné mosty. I když již skončil odbornou činností, o stavebnictví se stále zajímá. V devadesáti letech začal psát naučné knihy a nyní studuje architekturu a pražské barokní stavby. Což na závěr našeho rozhovoru komentoval slovy: „Ale to už je k ničemu, sám se o něčem poučím, ale nikomu jinému to k užítku není“.



Ing. Markéta Kohoutová
vedoucí Oddělení strategické komunikace ČKAIT

Napsal jste několik odborných knih. Kdy jste je vlastně začal psát?

Až když jsem měl čas. To bylo v roce 2015, když mi bylo devadesát let. První byla „Historie předpjatého betonu“ a vyšla v roce 2016. Další dvě knihy „Světové mosty, od antiky po současnost“ a „Mosty v ČR“ byly vydány v roce 2019. Docela mi to dalo práci. Kromě nezbytného a častého ověřování správnosti uveřejněných dat jsem si musel také některé obrázky nakreslit. Je to jako když píšete dějiny třeba českého národa.

Vysokou školu jste začal studovat po druhé světové válce a dokončil jste ji v roce 1949, tedy jen za čtyři roky. To jste měli tak málo předmětů, že se to dalo stihnout?

Předmětů bylo stejně jako dnes a o tolik dříve to nebylo. Pracovalo se i v sobotu a byl tedy delší pracovní týden. Tenkrát studium trvalo čtyři a půl roku, ale mohli jsme dělat zkoušky i dříve. Já jsem chtěl už něčím být, proto jsem spěchal.

Jaké byly ty první roky po válce?

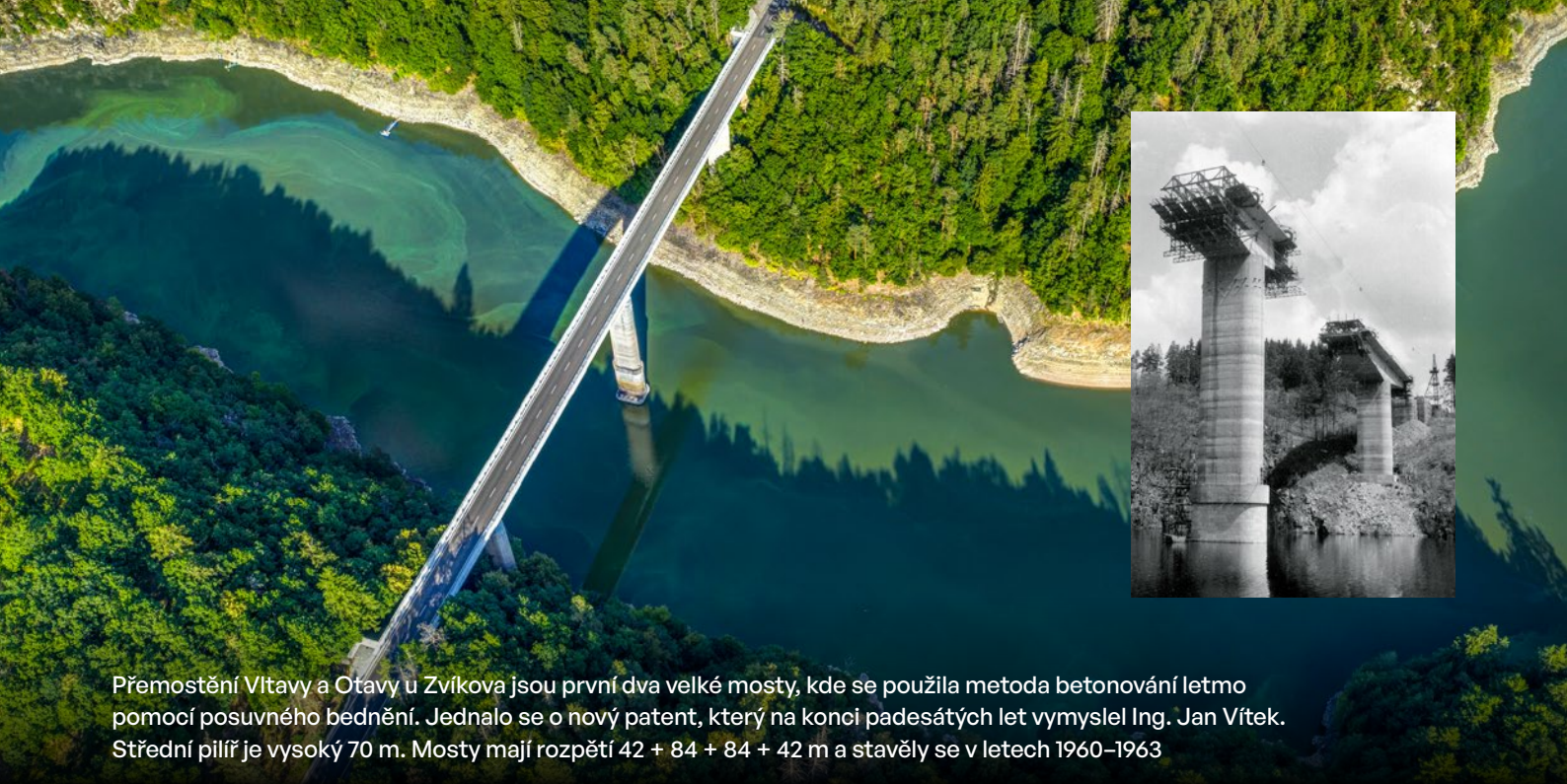
Byla spousta možností, protože inženýrů bylo málo. Bylo potřeba postavit mnoho nových mostů a jiných staveb. Každý, kdo se snažil něco udělat, měl dost příležitostí. Ovšem po dokončení studia jsem musel jít na dva roky na vojnu.

Takže jste se kvůli povinné vojenské službě nemohl dva roky věnovat své profesi?

Sloužil jsem jako obyčejný voják v Kašperských Horách. Tam byly vojenské budovy roztroušeny po městě asi na 15 místech a nebyl o nich bližší stavební přehled. Nebavilo mě chodit denně na cvičení. Tak jsem se jako jediný inženýr v útvaru nabídl, že stavebně zdokumentuji všechny budovy a jejich umístění ve městě. To jsem dělal asi tři měsíce. Pak jsem získal kontakt na vojenský stavební podnik, kde měli nedostatek pracovníků, a proto mne přijali. Tam jsem pracoval na projektech pozemních staveb, zakládání, terénních úprav a silnic. A dokonce mě za to i platili. Po návratu do civilu jsem začal studovat v rámci vědecké aspirantury předpjatý beton.

Kdo se předpjatému betonu věnoval v Čechách před vámi? Pan profesor Bechyně?

Pan profesor Bechyně se svou vysokou kvalifikací se v předpjatém betonu zřejmě dobře vyznal, ale nebyl mu nakloněn. Velký průkopník z doby již před válkou byl na ministerstvu dopravy inženýr Ladislav Pacholík, který o jeho využití napsal již v roce 1951 knihu. Poprvé se u nás použil předpjatý beton koncem roku 1949 při přemostění říčky Teplé před Mlýnskou kolonádou v Karlových Varech. Původní úzká kolonáda se rozšířila asi o 18 m v délce přes 40 m. Stavba byla dokončena za necelých 6 týdnů. A to byl velký úspěch.



Přemostění Vltavy a Otavy u Zvíkova jsou první dva velké mosty, kde se použila metoda betonování letmo pomocí posuvného bednění. Jednalo se o nový patent, který na konci padesátých let vymyslel Ing. Jan Vítek. Střední pilíř je vysoký 70 m. Mosty mají rozpětí 42 + 84 + 84 + 42 m a stavěly se v letech 1960–1963

A vás to inspirovalo?

Ano, jistě. Když jsem četl, jak úspěšně to dopadlo, viděl jsem v předpjatém betonu technický pokrok. Už dříve na vojně jsem o něm uvažoval. Po válce jsem navrhoval malé prefabrikované mosty, to nestojí ani za řeč. Prvním velkým předpjatým mostem byl most Pavla Wonky v Pardubicích. Když jsem do projekční kanceláře přišel, byl už částečně rozpracován. Navrhoval ho Ing. Sůra a já jsem s ním spolupracoval na provádění statického výpočtu. Byl to první most předpjaté spojitě konstrukce. A šikmý! Takže to byla náročná práce.

Jak dlouho tehdy trvalo spočítat jeden most?

Tento, náročný, zhruba tři až čtyři měsíce. Dále bylo nutno vše ručně nakreslit. Normy pro předpjatý beton ještě nebyly. Na výpočet jsme měli jen logaritmické pravítko a jednoduchou sčítačku. Později, když jsme navrhovali Nuselský most, tak už se začínala vyvíjet strojová výpočetní technika. Byla v počátečním stádiu, ještě velmi pomalá a jednoduchá. Ing. Sůra se o ní zajímal, což znamenalo získat k jedinému mohutnému zařízení ve více místnostech přístup, obvykle v noci. Vzal si papuče a čaj a několik hodin pracoval. Návrh mostu jsme dělali ve svém volném čase až po zaměstnání. Já jsem zpracovával návrh mostu, jeho konstrukci a způsob stavby a Ing. Sůra, vzhledem ke své zálibě v počítačích, se věnoval spíše statickému výpočtu.

Čím se liší technologicky most v Pardubicích od Nuselského mostu?

To byl velký rozdíl. Pardubický most měl tři pole 50 + 70 + 50 m, nízké pilíře a stavěl se klasicky na skruži. Projekt je z roku 1954, most byl dokončen roku 1959. Nuselský most je daleko větší, vysoko nad terénem a byl stavěn beze skruže. Kromě toho byl delší, skoro 500 m, technicky daleko náročnější a s polí délky asi 115 m. Soutěžní návrh byl dokončen v roce 1960, podrobný návrh později a stavba byla hotová v roce 1973.

Když jste po válce hledali nové technologie výstavby mostů, dostali jste se ke zkušenostem zahraničních inženýrů, kteří stavěli konstrukce z předpjatého betonu?

Předpjatý beton byla nová technologie. Nešlo jen o komplikovanější projekt. Bylo nutné navrhnout předpínací zařízení pro napínání a kotvení předpjaté výztuže. Zcela se změnil způsob výstavby a museli jsme řešit mnoho problémů. My jsme tehdy neměli žádné kontakty se západními inženýry, kteří byli s vývojem dále a měli řadu zkušeností. Občas jsme si přečetli nějaký článek v jejich odborných časopisech, pokud jsme se k tomu dostali. Nebylo obecně možné vycestovat, a ti, kteří občas tuto možnost měli, se zase nezajímali o mosty.

A nebál jste se používat nevyzkoušenou technologii?

Nic jiného mi nezbylo a nebyl jsem sám. Bylo nutné vše důkladně uvážit a také dělat pokusná řešení. Byl jsem mladý a chtěl jsem něco dokázat.

Ale žádný most Vám nespadl?

Výjimečně se také něco nepovedlo, ale mně se to nestalo. Jinak byste se tady se mnou asi nebavili.

Jakou roli hrála válečná zkušenost, když jste v padesátých letech navrhovali mosty?

Museli jsme počítat s tím, aby v případě válečného konfliktu most unesl přejíždějící tanky a aby se v případě jeho poškození dala snadněji nahradit zničená část. Například při poškození jednoho pole mostu, aby ta ostatní zůstala stát. Později se to už nevyžadovalo.

Jak to bylo tehdy s dozorem projektanta? Jezdil jste dohlížet na stavby mostů?

Jen občas. Auto tehdy skoro nikdo neměl. I velký podnik pro stavbu silnic a mostů měl jen dvě služební auta, která byla využita pro potřeby staveb a obstarávání materiálu, takže dostat se na kontrolu stavby bylo dost obtížné. Pokud to nebylo u železnice.



Most Pavla Wonky přes Labe v Pardubicích byl ve své době velmi progresivním řešením. S projektováním mostu se začalo v roce 1954, tedy pouhých pět let od realizace první, ale mnohem menší prefabrikované stavby z předpjatého betonu. Stavba byla zahájena v roce 1956 a dokončena v roce 1959. Je velmi štíhlý, aby pod ním mohly proplouvat lodě a s ohledem na okolní rovinu nesměl být příliš vysoký. Má velkou šikmost (30 °) a délku 170 m. Realizoval se podle návrhu inženýrů M. Sůry a J. Vítka

Mostu v Pardubicích je nyní skoro 70 let a prochází velkou rekonstrukcí. Sledujete to?

Po tak dlouhé době provozu je vždy nutná rekonstrukce, zvláště ložisek, dilatací, vozovek atd. Při jeho stavbě se však stala nepřijemná věc. Stavbyvedoucí, který se nedržel projektu, na ní uplatnil svůj „zlepšovák“ a bez vědomí projektanta v dutinách mostu vedenou předepnutou výztuž z mnoha drátů nezabetoval do tuhého táhla, jak bylo v projektu, ale jen obalil pytlíčkem a vně omítl betonem. Ocel táhel začala rezivět a bylo nutné ji odstranit a vytvořit nová táhla podle projektu, což způsobilo náročnou rekonstrukci. Naštěstí se na to brzy přišlo.

Takže v Pardubicích jste nabrali zkušenosti, díky nimž jste se odvážili navrhnout Nuselský most.

Především jsme si uvědomili, co vše se může zbytečně stát. Když v roce 1958 byla vypsána soutěž na stavbu Nuselského mostu, bylo mi 33 let a měl jsem již zkušenosti z předešlých projektů. Chtěl jsem navrhnout moderní a pohlednou konstrukci. Bylo podáno 30 soutěžních návrhů, první cena nebyla udělena, druhou cenu dostal návrh trámového ocelového mostu a třetí cenu jsem dostal já s Ing. Sůrou. Ten ocelový se porotě více líbil. Byly tam vidět přejíždějící soupravy metra. Protože však nebyla ocel, tak bylo rozhodnuto, že se bude realizovat naše řešení z předpjatého betonu. Ostatně tvarově bylo podobné tomu ocelovému. Betonový most má menší udržovací náklady a další podstatnou výhodu, že není hlučný při přejíždění vozidel. I z pohledu podzemní dráhy je vhodnější uzavřený tubus.

Ale původně tam přece měla jezdit tramvaj a té otevřený průřez nevadí.

Hlučnost přejezdu je u tramvají poněkud menší, ale stále zůstává. Také si musíme uvědomit, že se u nás vždy dlouho uvažuje, námitky jsou proti všemu a pak se zvolí polovičaté řešení. Tady nám Rusové přikázali metro, aby nám mohli prodávat vozové soupravy. Náhodou to bylo dobré řešení a dnes se to projevuje celkem jasně.

A to vás ani nenapadlo navrhnout také ocelový most?

Tenkrát se právě dokončoval Žďákovský most a tam se spotřebovalo velké množství oceli. Bylo jasné, že na další most nebude ocel, když se přednostně vyráběly tanky. A kromě toho předpjatý betonový most byl v daném případě vhodnější.

Jak dlouho trvala výstavba Nuselského mostu?

V soutěži jsme podali propracované a proveditelné ideové řešení. To bylo předáno k dalšímu dopracování, které bylo věcně i časově náročné. Asi dva roky se jím zaměstnávalo celé oddělení ústavu PÚDIS včetně ověřování na modelech. Vojtěch Michálek a Jiří Hejnic návrhem se statickým řešením, Stanislav Hubička architektonickou úpravou a Svatopluk Kobr dopravním řešením. Stavba mostu trvala šest let, od roku 1967 do roku 1973. Zároveň se zvětšilo namáhání mostu, protože soupravy metra byly těžké. Když se v jednom poli mostu setkají dvě protisměrně jedoucí soupravy, znamená to zatížení asi 500 tun. K tomu je nutno připočítat provoz po mostě nahoře na vozovkách odhadem 100 tun a hmotnost vlastní konstrukce. Při zatěžovací zkoušce bylo na mostě umístěno 66 tanků T55. Při jejich přepravě k mostu v době normalizace se přihlížející na ulici obávali, že se něco děje. Při dynamických zkouškách navíc musel přestat vysílat Československý rozhlas, protože most působil jako anténa, jehož délka s ocelovou výztuží byla blízká střední délce rozhlasových vln. Provoz na vozovkách nahoře na mostu byl zahájen 22. února 1973, provoz metra v jeho tubusu byl zahájen až v květnu 1974 při dokončení linky C.

Sledoval jste opravy, které se na mostě musely udělat?

Spíše jen částečně. První větší opravou prošel most již v roce 1981, když muselo být vyměněno nevhodně zvolené souvrství izolace a vozovky a také způsob osvětlení. Muselo být měněno zábradlí a opatřeno bezpečnostními síťovými stěnami, aby se zabránilo seskokům sebevrahů z mostu. Rozsáhlejší oprava se konala v letech 2011 a 2015 až 2016, kdy byly vyměněny dilatační závěry, sanace říms a místní závady na nosné konstrukci a na pilířích.



Nuselský most v Praze se realizoval podle tehdy velmi progresivního návrhu inženýrů J. Vítka a M. Šůry z roku 1960. Tři hlavní pole o délce 115,5 m byly betonovány letmo – technologií ing. J. Vítka. Dokončen byl v roce 1973 a tehdy byl největší českou stavbou z předpjatého betonu. Rámová konstrukce z předpjatého betonu o pěti polích má celkovou délku 485 m

Na začátku šedesátých let, tedy ještě před tím, než se začal stavět Nuselský most, jste si mohl vyzkoušet využití předpjatého betonu na dvou větších mostech na Vltavě. Proč jsou skoro stejné?

Ty jsou konstrukčně úplně stejné. Jsou přes Otavu a Vltavu u Zvíkova. Při stavbě mostů jsou důležité dvě věci. Tou první je kvalitní návrh a druhou to, jak ho úspěšně realizovat. Původně měly být na délku mostu jen tři pole s větším rozpětím místo stavěných čtyř. Vojáci se však báli, že by velké rozpětí v případě porušení obtížně opravovali. Já jsem nebyl projektant, ale navrhoval jsem tehdy novou technologii výstavby. Když se začalo se stavbou nosné konstrukce, bylo již u obou mostů v údolí 20 m vody a most byl ve výšce 70 m. Stavět skruž nebylo možné, proto se použilo poprvé ve větším měřítku betonování letmo.

To bylo poprvé, kdy se používaly takové ty vozíky bridge builder k betonáži mostů?

Ano. Poprvé jsem navrhl betonování letmo v roce 1955 pro menší most u Želnavy na Šumavě. Tam to bylo jednodušší. Ale na Zvíkově jsem navrhl pro úsporu nedostatkové oceli lehké vozíky jiné konstrukce, na které jsem získal patentové osvědčení. Ale jen pro ČSR. Je zajímavé, že asi po 20 letech takovým typem vozíku betonovali Norové své velké mosty.

Tento princip výstavby se používá dosud?

Ano, používá. Betonování letmo je vhodná metoda výstavby. Samozřejmě vše se vyvíjí. Dnes jsou jiné možnosti, větší rozpětí mostů a tomu se musí stavba přizpůsobit.

Jaké to bylo, když se poprvé použilo betonování letmo? Jak se na to dívali stavební dělníci, kteří na mostě pracovali? To vám museli hodně důvěřovat.

To nevím, ale myslím si, že jim ten způsob výstavby vyhovoval. Byl jednodušší. Já jsem výrobu vozíků dohodl s menší strojařskou dílnou v Kolíně, kam jsem ji jezdil kontrolovat. Když vozíky dovezli na stavbu, tak byli překvapeni, v jaké výšce na pilíři je bylo nutné umístit a trochu se jim z toho točila hlava.

Máte celkem 22 patentových osvědčení. Můžete vysvětlit, jak jste například změnil způsob provádění zatěžovacích zkoušek mostů?

Když se provádí zatěžovací zkouška mostu, měří se průhyby nosné konstrukce. Dříve se spustil ve středu pole drát a dole stabilizoval. Nahoře na mostě se měřicím přístrojem zjišťoval pohyb mezi drátem a nosnou konstrukcí při jejím zatěžování. Bylo to poněkud náročné v přípravě, a proto se měřil jen jeden střední průhyb. Já jsem se domluvil s geodetickým ústavem, který nivelaci snadno na mostě změřil průhyby po celé délce mostu. Od té doby se geodetické měření používá dodnes. V tom je změna. Dělat most a dělat most, to je velký rozdíl.

Jak to myslíte?

Lidé často dělají věci stejně, jak se to naučili. A mě vždy šlo o to vymyslet nové a jednodušší řešení, které uspoří práci, zvláště když je nepříjemná.

Byl jste za své vynálezy oceněn?

Někdy ano. Ocenění se počítalo nějakým malým procentem z úspor. Byla to obvykle jen malá částka. Jednou to bylo více, takže jsem si mohl koupit malého Fiata. Protože jsem také obdržel státní cenu, jejíž výhodou byla možnost získat auto do tří měsíců. Jinak se na příděl auta čekalo několik let. Když moji hoši povyrostli a bylo nás pět, tak jsem té výhody použil podruhé a koupil si normální větší auto.

A dostal jste pokutu za to, že jste s ním zastavil na Nuselském mostě, abyste své rodině ukázal, na čem jste také pracoval. Byl jste pozván na jeho slavnostní otevření?

Pozván jsem nebyl, ale to ani ostatní stavební inženýři. To byla politická událost. A s tou pokutou, to jsem asi někde z legrace vyprávěl. To bylo tak. Jel jsem poprvé po Nuselském mostě a chtěl jsem svým hochům ukázat, jak jedeme vysoko, tak jsem zajel ke kraji, ale nezapnul blinkr. Byl jsem totiž na mostě sám. Všiml si toho jeden příslušník VB, který jel daleko za mnou a dal mi pokutu, snad asi tehdejších 50 Kčs.

Když jste navrhoval Nuselský most, tak tenkrát byla úplně jiná doprava, jezdilo mnohem méně aut, byly jiné vozy metra. Jak to, že to dobře funguje dodnes?

Mosty se nenavrhují na přejezd aut, ale podle normy, kde byly také tanky, tehdy o hmotnosti 60 tun a další zatížení. Také původní souprava metra s cestujícími měla hmotnost asi 250 tun. Dnes tam jezdí lehčí české soupravy. Je tam sice hustá doprava, ale stále je v normových mezích.

Vychoval jste tři úspěšné syny, máte pět vnuků a tři pravnučky. Co je podle vás nejdůležitější, když se vychovává mladá generace?

Chtěl jsem, aby z nich něco bylo. Vysvětloval jsem jim, jak se mají chovat a učit. Všichni byli nadaní na matematiku, ale nenutil jsem je ke studiu nějakého oboru. To byla jejich volba. Jeden si vybral medicínu a dva stavebnictví. Ti se také věnují mostům.

Mluvíte jim do navrhování mostů?

Ne, o to by asi nestáli. Bavíme se o mostech a jejich vývoji zcela obecně. Konečně, dnes to je vše jinak. Máme například podobný názor na přestavbu Libeňského mostu. Já bych tam postavil nový, moderní, s větším rozpětím, aby odpovídal okolní hezké výstavbě. Podle mých poznatků to tak v zahraničí dělají všude.

Jak se díváte na ty diskuze kolem Výtoňského železničního mostu?

Ten vítězný soutěžní návrh se mi velmi líbí a vyjadřuje soudobou úroveň stavby mostů. Současný, přes 120 let starý most, obyčejné konstrukce, jakých bylo více už má své za sebou. Obnovovat staré běžné a nevhodné konstrukce není ekonomické a snad to ani nemá smysl. Je to podobné tomu, jako byste se chtěla léčit stejně, jako před sto lety.

Který z mostů máte nejraději?

Myslíte asi z pražských přes Vltavu? Mimořádný je samozřejmě Karlův a dva další kamenné, Palackého a Legií, mají také vysokou úroveň. Ty betonové ze začátku 20. století nejsou příliš povedené. Je to asi důsledkem přílišného šetření na nesprávném místě a snahou dosáhnout lepšího vzhledu ornamenty. O málo novější Jiráskův a další vypadají daleko lépe.

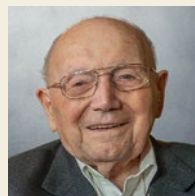
Jste tedy pro účelnou a ekonomickou stavbu mostů?

Nejen já, ale řada významných světových odborníků. Stačí se podívat na mosty v jiných zemích. Ekonomické hledisko bylo u nás zvláště důležité po válce, kdy jsme potřebovali postavit velké množství spíše menších mostů. To znamenalo rozvoj prefabrikace.

A kritérium krásy pro vás není důležité?

Právě naopak. V čem je krása mostu? Právě ti velcí architekti a inženýři jsou toho názoru, že všechny zbytečné okrasy jsou v neprospěch věci. Stačí se podívat na jejich stavby. Adolf Loos dokonce napsal, že ornament na stavbě je zločin.

Děkuji za rozhovor.



Ing. Jan Vitek, DrSc.

ČKAIT 0005336

Narodil se 16. září 1925 v Praze 2, bydlel nejprve delší čas v Nuslích, pak převážnou část života strávil v Dejvicích. Studoval na reálném gymnáziu na Vinohradech. Po válce (od roku 1945) začal studovat na Vysoké škole inženýrského stavitelství ČVUT, kterou dokončil v roce 1949. V rámci postgraduálního studia se začal věnovat nově se rozvíjícímu oboru betonového stavitelství – předpjatému betonu. Pod jeho vedením byla vyvinuta řada pokrokových postupů pro výstavbu mostů. Je autorem technologie letmé betonáže rámových a trémových mostů, vypracování návrhu vozíků pro betonování letmo a technologie vysouvání mostů. Zasloužil se o zavedení předem předpjatých prefabrikovaných mostních nosníků do praxe. Inicipoval založení výzkumného pracoviště pro předpjatý beton u podniku Stavby silnic a železnic (SSŽ). Spolupracoval s ČVUT, působil jako expert při řešení pražského komunikačního systému, jako soudní znalec, technický poradce a organizátor soutěží. Byl členem mezinárodních odborných společností pro beton a mosty. O výjimečných schopnostech Ing. Vítka svědčí jen letmý výběr jeho tuzemských i zahraničních realizací. Na svou práci může být pyšný. Většina jeho mostů se provozuje bez náročnějších oprav již desítky let. Vychoval tři úspěšné syny. Dva pokračují v jeho profesi a třetí je lékař-onkolog. V roce 2018 byl jmenován čestným členem ČKAIT.

Projektová činnost

První předpjaté, spojitě, letmo betonované mosty (Želava, Neznášov); návrh Nuselského mostu s novými stavebními postupy (realizovaný s malými úpravami); mosty z prefabrikovaných nosníků (např. v Bříně, délka 1 100 m); předem předpjaté nosníky délky 30 m na dálničním mostě na D10 (délka 450 m); technické konzultace a navržené výrobní úpravy (NDR, Egypt).

Vývoj pokrokových technologií

Letmá betonáž mostů; montážní zařízení pro prefabrikované mosty (více staveb); zařízení pro vysouvání mostů (Tomice, Davle); zavádění předem předpjatých nosníků; spolupráce při vývoji napínacího zařízení a kotvení výztuže; spolupráce při zavádění posuvných skruží pro celá mostní pole.

Další technická, společenská a organizační činnost

Dlouhodobá měření deformací větších předpjatých mostů; konzultace s projektanty mostů u projektového střediska SSŽ; znalecké posudky staveb včetně mostů; organizace konferencí a sympozií; národní zprávy pro mezinárodní kongresy předpjatého betonu; organizování přednášek našich i předních významných zahraničních odborníků; člen celostátní zkušební komise pro dokto-ráty; a další činnost.

Dostupné bydlení nemusí být chiméra aneb co obsahuje kalkulačka dostupného bydlení podle ČKAIT?

1. Zadání velikosti požadovaných bytových jednotek
2. Zadání požadovaného počtu bytových jednotek
3. Výpočet vlivu dispozičního a konstrukčního řešení na výpočet celkové plochy bytového domu
4. Výpočet vlivu světelné výšky místnosti na výpočet celkového obestavěného prostoru bytového domu
5. Výpočet základní ceny obestavěného prostoru podle jednotkových cenových ukazatelů RTS
6. Navýšení ceny o vedlejší rozpočtové náklady

7. Navýšení ceny o náklady na řízení projektu
8. Navýšení ceny o náklady na zpracování projektové dokumentace a odborných dozorů
9. Navýšení ceny o rezervu, riziko, zisk a DPH
10. Přehledná tabulka s výpočtem podle předchozích devíti bodů
11. Přepočtení na jednotkové ceny a prodejní ceny jednotlivých bytů bez ceny pozemku
12. Započtení ceny stavebního pozemku do prodejní ceny bytu
13. Přepočtení dostupnosti bydlení ve vztahu k průměrným platům podle ČSÚ pro 2024
14. Celková spotřeba energie na vytápění v kWh podle PENB
15. Roční a měsíční platby za energii na vytápění podle energetické náročnosti budovy

Kalkulačka dostupného bydlení podle ČKAIT

Kalkulačka dostupného bydlení, kterou ČKAIT spouští v první verzi od poloviny září 2025, má za cíl ukázat menším zadavatelům a samosprávám, jak stanovit požadavky, aby dokázali na svých pozemcích realizovat nové, kvalitní a energeticky nenáročné (PENB A) byty. Klíčová je dobrá příprava zadání a průběžná kontrola dodržování požadovaných kvalitativních parametrů nejen při vzniku stavby, ale i z hlediska jejího následného provozu a údržby. Hlavním kritériem výběru dodavatelů musí být výsledná kvalita a dostupná cena bydlení.



Ing. Markéta Kohoutová

vedoucí Oddělení strategické komunikace ČKAIT

Kalkulačka ČKAIT přináší základní informace pro každého starostu, který se rozhodne podpořit nebo realizovat dostupné, kvalitní a udržitelné bydlení pro občany své obce. Na začátku musí každý zadavatel vědět jediné: počet, velikost a cílovou prodejní cenu bytů, které potřebuje ve své obci postavit. S pomocí této kalkulačky pak může stanovit finanční rámec předpokládané investice do výstavby bytového domu s potřebným počtem cenově dostupných bytů.

Při dobré přípravě lze dostupné bydlení pořídit za koncovou cenu cca 60 000 Kč/m², tedy 5 mil. Kč za byt o velikosti 90 m². V modelovém případě typového bytového domu při dvacetileté splatnosti s nulovým úrokem a současných cenách energie by to znamenalo měsíční náklady 24 tis. Kč.

Jedná se o první propočet, který je podkladem pro výběr vhodných „průvodců“ – autorizovaných osob. Ty v oboru Pozemní stavby, případně Městské inženýrství, jsou kvalifikovány pro poskytnutí odborné pomoci při vytipování vhodného pozemku, neboť nevhodně zvolené místo s nedostatečnou infrastrukturou výstavbu významně prodraží. Zkušený projektant autorizovaný v oboru pozemní stavby dokáže navrhnout bytové domy v dobré kvalitě s vhodnou dispozicí, která je další nutnou podmínkou bydlení za dostupnou cenu. Bez dobře promyšlené a připravené projektové dokumentace není možné dostupné bydlení realizovat. Kvalitní projekt je základ, ale stejně tak je důležité nalézt kvalitního zhotovitele stavby a zkušený technický dozor stavebníka. Tím, že si zadavatel vybere a najme správné odborné průvodce, významně zmenší rizika spojená s realizací nové bytové výstavby.

Pokud bude zásadním kritériem výběru projektanta, zhotovitele a technického dozoru stavebníka kvalita s cílem dosáhnout předpokládané koncové ceny na pořízení, provoz a trvanlivost

bydlení, vyplatí se to všem: samosprávám, jejich občanům, daňovým poplatníkům, zhotovitelům staveb i projektantům.

Tuto kalkulačku pro starosty připravili autorizovaní inženýři a technici ČKAIT na základě svých profesních zkušeností s projektováním a realizací bytových staveb dosud převážně pro soukromé zadavatele. Své služby však nabízí i obcím a dalším neziskovým společnostem, jejichž cílem bude realizovat dostupné, kvalitní a udržitelné bydlení. Dobře vybraní odborníci jsou naprosto klíčoví. Je třeba je hledat podle referencí a odpovědnosti, nikoliv podle převažujícího kritéria nejnižší nabídkové ceny za přípravu projektu, zpracování projektové dokumentace, technický dozor stavebníka či realizaci stavby.

Neexistuje jednoduchá cesta, ale existují příklady dobré praxe. Bytové domy v Dobrušce jsou právě takovým příkladem a ukazují, že když se chce, pak to i jde. Byly navrženy a postaveny velmi efektivně, rychle a kvalitně. Celkem 52 bytů ve čtyřech bytových domech bylo dokončeno v lednu 2023 jen tři roky poté, co město bytovému družstvu přislíbilo prodat vhodné pozemky. **V koncové prodejní ceně 46 000 Kč/m² byly zahrnuty kromě ceny bytu i všechny ostatní náklady, a to včetně pořízení pozemku, nezbytné technické a dopravní infrastruktury, výtahu i DPH.** V prvním roce provozu byla na vytápění bytů potřeba energie jen 20 až 30 kWh/(m²·rok).

Pokud by se podařilo realizovat výstavbu dostupného bydlení ve větším měřítku, mohlo by to mít i vliv na demografickou křivku. Z údajů Českého statistického úřadu lze vyčíst zajímavou přímou korelaci mezi počtem dokončených bytů a počtem narozených dětí. **Čím více bytů se postaví, tím více se narodí dětí, budoucích daňových poplatníků. Podpora dostupného bydlení by se tak mohla stát i nejlepším „důchodovou reformou“.**

zpravy.ckait.cz/kalkulacka-dostupneho-bydleni





Stavebnictví se bez inovací neobejde. Nízká produktivita práce při běžném způsobu výstavby zvyšuje náklady a dobu realizace bytových domů. Jedním z možných řešení je zavedení průmyslových postupů a nová kvalitní prefabrikace bytových domů

Jaký je evropský pohled na dostupné bydlení?

Nedostatek cenově dostupných bytů je společným problémem celé Evropské unie. Evropa potřebuje postavit téměř jeden milion nových bytů, aby vyrovnala mezeru v nabídce. Proto chce v příštích dvou letech vynaložit 10 miliard eur na podporu výstavby cenově dostupného bydlení, na investice do energetické účinnosti a renovace bytového fondu. Plánuje podpořit i s tím spojené inovace ve stavebnictví.



Marie Báčová
poradkyně předsedy ČKAIT

Téma dostupného bydlení zařadila Evropská komise poprvé mezi sledované oblasti svých politických a finančních aktivit. Dostupné bydlení patří spolu s energetickou politikou do portfolia dánského komisaře Dana Jørgensena, který by měl mimo jiné předložit první evropský plán dostupného bydlení a vypracovat Evropskou strategii pro bytovou výstavbu na podporu nabídky bydlení.

Na dostupné bydlení nesmí evropské domácnosti vynaložit více než 40 %

Eurostat (Evropský statistický úřad) definuje dostupné bydlení jako bydlení, jehož náklady nepřesahují 40 % příjmu domácnosti. Evropský pohled neomezuje dostupné bydlení pouze na obecní sociální bydlení, které obvykle slouží nejzranitelnějším. Spíše pokrývá širší spektrum a zajišťuje, aby učitelé, zdravotní sestry, mladí odborníci a rodiny s nízkými až středními příjmy měly přístup ke kvalitnímu bydlení v komunitách, kde pracují, aniž by čelily nadměrným nákladům na bydlení.

Evropská komise konstatovala, že bydlení je výzvou pro téměř všechny členské státy. I přes odlišné okolnosti jako jsou demografické údaje nebo úroveň růstu je přístup k cenově dostupnému bydlení, zejména pro mladé lidi, společnou výzvou a nejvyšší politickou prioritou pro vedoucí představitele v celé EU. Nedostatek dostupného bydlení se promítá do skutečných potíží: Mladí lidé odkládají zakládání rodin. Studenti

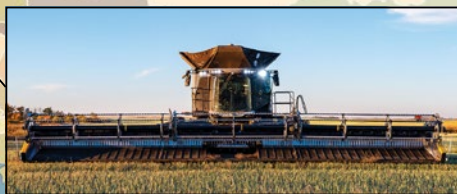
odmítají nejlepší univerzity. Klíčoví pracovníci, jako jsou učitelé nebo zdravotní sestry, nepřijímají práci ve velkých městech. To vše proto, že bydlení je drahé.

Investiční průzkumy Evropské investiční banky ukázaly rostoucí ceny bydlení

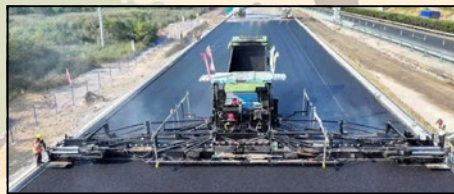
Analýzou současné situace v členských zemích, přípravou a organizací programů podpory dostupného bydlení pověřila Evropská komise Evropskou investiční banku (dále jen EIB), která financuje programy na podporu bydlení již více než 25 let. Od roku 2018 podpořila výstavbu téměř půl milionu jednotek sociálního bydlení v 16 zemích.

Investiční průzkumy, které provádí EIB, ukázaly, že náklady na výstavbu dramaticky vzrostly – mezi lety 2010 a 2023 až o 48 %. V mnoha regionech také prudce vzrostly ceny pozemků. Ceny bydlení zvyšuje také rostoucí regulační zátěž, časté změny v zákonech, zpoždění při získávání stavebních povolení, protesty sousedů a další.

Ceny bydlení a nájmu od roku 2010 stabilně rostou, a to i s přihlédnutím k poklesům v letech 2011 a 2013, které byly částečně způsobeny evropskou dluhovou krizí. Od roku 2010 do konce roku 2024 se nájem zvýšil o 26,7 %, zatímco ceny domů vzrostly o 55,4 %. K nejrychlejšímu růstu došlo v Maďarsku (234 %), Estonsku (228 %) a Portugalsku (120 %). Itálie byla jedinou zemí, kde ceny klesly (–4 %). Výsledkem jsou ceny, které daleko převyšují růst příjmů. V roce 2024 žilo přibližně 17 % evropské populace v přeplněných domech.



Kde uvidíte největší kombajn světa? Na polích u Brna. V ideálních podmínkách sklídí za den 800 tun zrna, což v průměru představuje 4 miliony korun. Je vybaven čidly, která určí kvalitu sklizeného zrna, GPS navigace vede stroj polem s přesností dva centimetry, speciální senzor podrobně zjišťuje složení zrna a také jaké množství živin vrátit zpět.



A kde jste mohli vidět v roce 2023 největší stavební stroj světa? V Číně, na stavbě dálnice Peking–Hongkong–Macao v úseku o délce 158 km. Jedná se bezobslužný finišer, který položí 19,5 m široký asfaltový úsek v jednom přejezdu. Tím nejen urychlí proces výstavby, ale také sníží počet spár, zvýší hladkost a strukturální integritu vozovky.

Zatímco produktivita práce v zemědělství (nejen v USA) stoupla od roku 1947 o 1 600 %, produktivita práce ve stavebnictví se téměř nezměnila. Jedna americká ekonomka výsledky studie komentovala slovy: „Zatímco tato planeta hravě užije další miliardu lidí, stavebnictví té další miliardy nedokáže zajistit bydlení“. A dovoz levné pracovní síly ze zahraničí, jak požadují naši stavbaři, produktivitu práce ve stavebnictví nezvýší a ceny staveb nesníží

Každý desátý Evropan nyní utratí za bydlení 40 % nebo více svého disponibilního příjmu

Podle *investiční zprávy EIB*, která analyzovala příčiny evropské bytové krize, se v letech 2013 až 2023 nájemné v mnoha velkých městech, jako je Lisabon, Dublin, Budapešť, Berlín a Lucemburk, prudce zvýšilo o 50 % až 100 %. Jedním z důvodů je okolnost, že velká města se stala centry informací a inovací a přitahují vysoce kvalifikované odborníky, zejména v oblastech, jako jsou nové technologie.

Zároveň se podíl sociálního bydlení na celkové nabídce od roku 2010 snížil, a to i přesto, že počet zranitelných osob, jako jsou bezdomovci nebo noví migranti, vzrostl. Polovina evropského bytového fondu byla postavena před rokem 1980 a velká část z něj potřebuje modernizaci. Mnoho budov je energeticky neefektivních (energetická třída D nebo horší). Uvedení těchto domů a bytů do stavu odpovídajícího novým standardům EU bude nákladné a pomalé.

Budovy spotřebovávají v Evropě přibližně 40 % energie a jsou zodpovědné za zhruba 35 % emisí skleníkových plynů. Evropská komise odhaduje, že 75 % budov a domů potřebuje modernizaci, zejména snížení energetické náročnosti, ale méně než 1 % domů je každoročně renovováno z důvodu úspornosti.

Podle EIB nízká produktivita práce a nedostatečné inovace ve stavebnictví zvyšují náklady a dobu realizace bytových projektů

Aby se vykompenzovaly vysoké ceny a pomalá nabídka, poskytuje zhruba polovina zemí EU nějakou formu regulovaného sociálního a dostupného bydlení. Předpisy a osoby, které na ně mají nárok, se však v jednotlivých členských zemích značně liší. Největší programy jsou v Rakousku, Dánsku a Nizozemsku

(20 % bytového fondu), zatímco o něco menší existují ve Finsku, Francii a Irsku (10–20 %).

Střední, východní a jižní Evropa poskytuje nejméně sociálního bydlení. Celkem lze v Evropské unii považovat za sociální bydlení 14 milionů bytů, ale jejich podíl na celkovém bydlení v posledním desetiletí neustále klesal a v roce 2021 klesl o tři procentní body na 8 %.

Na druhou stranu, mladí lidé, nájemníci a kupující, kteří si nemovitost kupují poprvé, mají stále větší potíže s nákupem nemovitostí. I v zemích, kde ceny zůstaly relativně konstantní, překážky, jako jsou vysoké zálohy, vylučují mnoho potenciálních kupců. V Itálii jsou ceny rezidenčních nemovitostí stabilní, ale zálohy v průměru kolem 35 % kupní ceny drží vlastnictví domu pro mnoho lidí mimo dosah. Celkově se podíl mladých lidí a nízkopříjmových skupin, které mají vlastní bydlení, v posledních dvou desetiletích snížil:

Míra vlastnictví nemovitosti u osob ve věku 24 až 35 let se od roku 2005 do roku 2023 snížila o 5,9 % (z 64 % v roce 2005 na 58 % v roce 2023) ve srovnání s 0,8 % u celkové populace. Míra vlastnictví nemovitosti u domácností s nízkými příjmy klesla o 9 % (ze 71 % v roce 2005 na 62 % v roce 2023).

Lidé, kteří se přestěhovali do jiných částí Evropské unie, jsou také penalizováni. Mezi lidmi, kteří se přestěhovali do země EU před méně než deseti lety, vlastní bydlení 18 %, ve srovnání s 69 % lidí, kteří se v dané zemi narodili. Tento rozdíl přetrvává i roky po příjezdu do nové země. Více než dvě desetiletí po přestěhování vlastní bydlení 40 % nepůvodních obyvatel, což je výrazně méně než míra vlastnictví bydlení u místních obyvatel, uvádí investiční zpráva EIB.

Nedostatek dostupného bydlení prohlubuje sociální nerovnosti

Mladí lidé z méně majetných prostředí nemohou přijímat nabídky na špičkových univerzitách ani pracovní místa ve velkých městech, což omezuje sociální mobilitu a udržuje nerovnost.

Lidé, kteří se v určitém okamžiku ocitli bez domova, mají menší šanci na zaměstnání v budoucnu. V Evropské unii se v posledních pěti letech potýkalo s problémy s bydlením přes 13 milionů lidí. Tito lidé měli vyšší pravděpodobnost, že budou nezaměstnaní – 15 % oproti 8 % u zbytku populace – a to i v případech, kdy důvod bezdomovectví nebyl finanční.

Akční plán Evropské investiční banky (EIB) pro dostupné a udržitelné bydlení znamená podporu inovací ve stavebnictví

První krok směřující k podpoře dostupného bydlení učinila Evropská komise, když umožnila členským státům zařadit dostupné bydlení mezi projekty dotované ze zdrojů EU. Další aktivity Evropské komise a Evropské investiční banky mají podobu přípravy Akčního plánu EIB pro dostupné a udržitelné bydlení. Příprava plánu zahrnuje nový portál pro bydlení určený k poskytování informací a poradenství o financování a **podpoře inovací ve stavebnictví, podpoře výstavby cenově dostupných domů a investicích do energetické účinnosti a renovací bytového fondu v celé Evropě**. V rámci Akčního plánu plánuje EIB v příštích dvou letech vynaložit investice ve výši přibližně **10 miliard eur**. Akční plán předpokládá spolupráci s evropskými národními podpůrnými bankami a mezinárodními finančními institucemi, včetně Evropské rozvojové banky.

Současné financování chce EIB v budoucnu zvýšit na roční částku šesti miliard eur a podpořit výstavbu nebo modernizaci více než 1,3 milionu bytových jednotek během pětiletého období počínaje rokem 2026.

Akční plán umožňuje EIB financovat až 75 % nákladů projektů, které kombinují cenově dostupné a vysoce energeticky úsporné bydlení. To je velký závazek, protože EIB obvykle financuje pouze polovinu nákladů projektu. V odůvodněných případech může EIB kombinovat financování EU a EIB a pokrýt **tak 100 % nákladů inovačně zajímavého projektu**.

Evropská komise chce přeměrovat fondy soudržnosti, vyhrazené pro ekonomicky znevýhodněné části Evropy, na naléhavé priority, jako je bydlení

Komise rovněž upravila pravidla, aby strukturální fondy, které jsou k dispozici všem regionům, mohly být použity na bydlení.

Poradenské služby Evropské investiční banky pro bydlení vede Gerry Muscat, který považuje za nejdůležitější úlohu poradenství pomáhat zemím, které nemají politické rámce nebo nemají předpisy týkající se dostupného bydlení, aby rámce vytvořily. Jako inspirativní hodnotí příklady zemí, jako je Francie, Rakousko a Nizozemsko, které po celá desetiletí provozují úspěšné systémy dostupného bydlení.

Ke konkrétním příkladům aktivit Evropské investiční banky na poli podpory dostupného bydlení můžeme uvést poskytnutý úvěr Agentuře pro financování dostupného bydlení v Irsku, úvěr na dostupné bydlení pro Portugalsko, nebo úvěr ve výši 60 milionů eur pro Českou spořitelnu, podepsaný v květnu 2025 a určený na výstavbu více než 700 energeticky úsporných

a cenově dostupných bytů v Praze pro pracovníky veřejného sektoru vytlačené z trhu s bydlením (podpora vzniku jednoho bytu tak činí 2,14 mil. Kč).

V listopadu 2024 podepsala EIB dohodu s pěti chorvatskými městy – Záhřebem, Rijekou, Splitem, Osijekem a Varaždinem – o vypracování místních pokynů a identifikaci nejlepších přístupů k financování sociálního a cenově dostupného bydlení.

Co obsahuje evropský akční plán pro dostupné a udržitelné bydlení?

Za klíčová místa v naplnění „Akčního plánu EIB pro dostupné a udržitelné bydlení“ považuje EIB tři oblasti:

- **inovace ve stavebním průmyslu,**
- **renovace,**
- **nové stavby pro bydlení.**

Cílem plánu je:

- zvýšit financování a poradenskou podporu pro inovativní nové stavební metody a materiály prostřednictvím fondů určených na podporu inovativních stavebních metod a výroby materiálů;
- prosazovat rozšíření úvěrů ve všech členských státech EU a zároveň sdílet rady ohledně budování nebo zlepšování politických a regulačních rámců, které jsou základem investic;
- rozšířit rozsah a dosah projektů energetické účinnosti, zejména renovací budov, což bude doplněno poradenskou podporou pro programy energetické účinnosti a finanční nástroje;
- rozšířit investice v celém veřejně regulovaném sektoru dostupného bydlení se zaměřením na nemovitosti k pronájmu a pilotní programy, které by lidem pomohly nakonec získat vlastní bydlení, v závislosti na místních předpisech a ochranných opatřeních;
- otestovat a rozšířit finanční přístupy, jako je například nový finanční nástroj pro kombinování financování z grantů EU s úvěrovým financováním od EIB nebo jiných věřitelů.

Inspirace ze zahraničí aneb podpora inovací ve stavebním průmyslu je klíčová

Podle investičního průzkumu Evropské investiční banky z roku 2024 až 75 % stavebních firem v Evropě neinovuje, ve srovnání s 67 % v jiných odvětvích. Pouze 55 % stavebních firem používá pokročilé digitální technologie, oproti 76 % jinde. Tato inovační mezera omezuje schopnost odvětví řešit stavební náklady a bytové problémy.

Dobrym příkladem jsou průkopnické společnosti, které vyvíjejí řešení a investují do inovací měnících způsob, jakým jsou budovy koncepčně navrženy, postaveny, provozovány a modernizovány. Patří k nim, podle Evropské investiční banky, společnost GROPYUS a Heidelberg Materials – přední výrobce cementu, který pracuje na snižování své uhlíkové stopy. Nebo skupina belgických firem vyrábějících stavební bloky s využitím zachyceného uhlíku. A startup Cedrus, který vyvinul technologii pro měření energetické účinnosti stávajících budov, u nichž je plánována renovace.

• Výškové dřevostavby vznikají v továrně

Společnost GROPYUS se specializuje na vícepodlažní dřevostavby bytových domů. Svou výrobní technologii může přizpůsobit také mateřským školám, školám, studentskému ubytování nebo bydlení pro seniory. Moduly na bázi dřevotřískových desek jsou navrhovány a vznikají v továrně s nejmodernějšími digitálními technologiemi a automatizací. Při výstavbě a provozu budov produkují až o 90 % méně emisí CO₂. Použitím bezdrátové technologie eliminují spoustu kabeláže. Do výrobního procesu začleňují řešení z jiných odvětví – např. elektrické konektory automobilového typu a koupelnové moduly pro výletní lodě. Společnost GROPYUS získala z programu InvestEU v prosinci 2023 úvěr v hodnotě 40 milionů eur na podporu výzkumné a vývojové práce. Společnost GROPYUS dokončila v roce 2022 svou první devítipatrovou budovu s 54 byty poblíž Koblenzu v Německu. K jejím dalším projektům patří stavba bytového domu v Immendingenu se 116 bytovými jednotkami a dvou bytových domů v Berlíně s dalšími 185 bytovými jednotkami. Její výrobní kapacita představuje až 3 500 bytů ročně.

• Snižování uhlíkové stopy při výrobě cementu

Výroba cementu je jedním z uhlíkově nejnáročnějších průmyslových procesů a představuje přibližně 8 % celosvětových emisí uhlíku. Heidelberg Materials, německý nadnárodní výrobce stavebních materiálů, se s tímto problémem vypořádává inovacemi, digitalizací a vylepšováním svých procesů. Cílem společnosti je dosáhnout nulových čistých emisí do roku 2050. Bere při tom v úvahu celý hodnotový řetězec: od surovin až po opětovné použití, včetně optimalizace produktového mixu, vylepšování procesů a prosazování cirkulární ekonomiky ve výrobních provozech. V roce 2024 se Heidelberg Materials podařilo snížit specifické čisté emise uhlíku o 1,3 % na 527 kg na tunu cementového materiálu a do roku 2030 chce tyto emise snížit na 400 kg na tunu. Značná část emisí uhlíku vznikajících při výrobě cementu je však nevyhnutelná a nelze ji vyřešit zaváděnými technikami. Zachycování, využití a skladování uhlíku je proto dalším klíčovým nástrojem pro dosažení nulových čistých emisí uhlíku ve stavebnictví. EIB podpořila program výzkumu, vývoje a inovací společnosti Heidelberg Materials úvěrem ve výši 100 milionů eur, který byl podepsán v prosinci 2023.

• Stavební materiál jako trvalé úložiště emisí uhlíku

Čtyři belgické společnosti – Prefer, Lhoist, Fluxys a Orbix – vytvořily zdící blok, který zachycuje a ukládá oxid uhličitý. Jejich technologie využívá průmyslové odpadní materiály, zejména ocelářskou strusku z výroby oceli, a kombinuje ji s oxidem uhličitým, čímž vznikají stavební bloky s vlastnostmi podobnými běžnému betonu. Blok, který se nazývá CO₂ncrEAT, nevyžaduje během výroby žádný cement ani zahřívání, což výrazně snižuje jeho uhlíkovou stopu, a aktivně váže oxid uhličitý, čímž vytváří stavební materiál, který funguje jako trvalé úložiště uhlíku. Tyto čtyři společnosti získaly grant z Inovačního fondu (program Evropské komise pro financování inovativních

nízkouhlíkových technologií), a podporu od odborníků z týmu Inovačního fondu Evropské investiční banky.

• Zkrácení energetické analýzy budov

Francouzský startup Cedrus vyvinul řešení, které zkracuje dobu potřebnou pro energetickou analýzu budov. Využívá technologii umělé inteligence k získávání veřejných dat, analýze satelitních snímků a automatické diagnostice stávajících zpráv o budovách. To umožňuje zkrátit čas a pracovat nejen v měřítku jedné budovy, ale i v měřítku rozsáhlého stavebního fondu – od deseti budov až po několik tisíc budov v relativně krátkém čase. Cedrus získal podporu od francouzského studia rizikového kapitálu 4elements, které je v rámci programu InvestEU podporováno Evropským investičním fondem, dceřinou společností Evropské investiční banky.

Výzvy na cestě k transformaci stavebnictví

Navzdory slibným inovacím přetrvávají v transformaci stavebnictví značné výzvy:

- Složitost předpisů. Stavební předpisy se liší nejen mezi zeměmi EU, ale i v rámci regionů téže země, což komplikuje zavádění standardizovaných řešení.
- Technická omezení. Bezpečnostní požadavky, zejména protipožární předpisy, mohou omezovat použití materiálů, jako je dřevo, ve vyšších budovách.
- Ekonomika rozsahu inovace. Náklady na nové stavební metody se obvykle stávají konkurenceschopnými pouze při významných objemech výroby, což pro inovátory vytváří náročný problém slepice a vejce.
- Konzervatismus v odvětví. Averze stavebnictví k riziku zpomaluje zavádění inovativních přístupů, a to i v případě, že jsou jejich výhody prokázány.

Evropská unie potřebuje postavit téměř jeden milion nových bytů, aby se vyrovnala mezera v nabídce. To vyžaduje:

- inovativní, rychlejší a levnější způsoby stavby;
- reforma předpisů s cílem urychlit povolování a vytvořit investiční rámec pro poskytovatele bydlení, aby mohli poskytovat cenově dostupné nové byty a domy;
- finanční řešení, která podporují novou bytovou výstavbu a renovace.

A na závěr ukázka vidění situace v evropském stavebním průmyslu z bruselské bubliny:

„Stavební sektor také potřebuje rekonstrukci. Mnohé velké stavební firmy fungují tak, že zadávají velkou část práce menším firmám, které mají potíže s nalezením pracovníků s odpovídajícími dovednostmi. Tyto menší firmy trpí nízkou produktivitou a nemusí nutně mít prostředky na investice do digitálních nástrojů nebo školení, které by mohly zefektivnit výstavbu. Zhruba 75 % stavebních firem v Evropské unii neinvestuje do žádné inovační činnosti. Jsou to velmi malé firmy,“ říká Emily Sinnottová, vedoucí oddělení politiky a strategie v ekonomickém oddělení EIB. „Možná ani nemají počítač. Žijí z projektu na projekt.“





Stavba dvou montovaných bytových domů SOKsystem v Třebíči

Panelová prefabrikace ve stavebnictví jako lék na bytovou krizi

Panelová výstavba, která kdysi byla symbolem unifikace a rychlosti, avšak spojená také s nízkou kvalitou a uniformitou, čeká na svou renesanci. Díky technickému pokroku, automatizaci, digitalizaci a promyšlené modularitě může být prefabrikace nejen odpovědí na přetrvávající bytovou krizi, ale i plnohodnotnou cestou ke kvalitnímu, dostupnému a udržitelnému bydlení pro 21. století. V článku popisujeme zkušenosti se zaváděním prefabrikované bytové výstavby v S.O.K. stavební, s.r.o. z Třebíče.



Ing. Josef Netík

jednatel S.O.K., autorizovaný inženýr v oboru Pozemní stavby



Ing. Tomáš Chlachula

obchodně-technické oddělení S.O.K.



Jaroslav Šinták

obchodně-technické oddělení S.O.K.

Poptávka po dostupném bydlení je v posledních letech velké politické téma, a na případné dotační programy k výstavbě bytových domů pro mladé páry, sociálně či zdravotně znevýhodněné skupiny by měla prefabrikovaná výstavba dokázat reagovat rychle a cenově efektivně. Modulární systém podporuje i trend veřejných zakázek typu Design & Build, podle něž se soutěží nikoli cena stavebních konstrukcí a prací, ale hotové bytové jednotky. Ty lze dokončit ve vysoké kvalitě i za méně než 56 tis. Kč/m² (za vlastní objekt), a to za poměrně krátkou dobu, podstatně kratší, než zabere klasická výstavba bytů. Velkou výzvou přesto zůstává průběžná edukace laické i odborné veřejnosti o tom, že současná panelová výstavba může být skvělým domovem i pro ty, kteří dřívější „králíkárny“ zatracovali.

Předrevoluční sídliště jsou domovem pro třetinu obyvatel ČR

Pro pochopení souvislostí se musíme ohlédnout do nedávné minulosti. Ze zpětného pohledu totiž prefabrikovaná bytová výstavba rozhodně již obhájila svoje právo na existenci. Panelák je pro přibližně 3 miliony občanů naší republiky synonymem pro vlastní domov. Panelové domy na přelomu 50. a 60. let začaly „růst jako houby po dešti“ takřka na celém území tehdejšího

východního bloku. Zcela revoluční tempo výstavby tehdy plnilo sociálně stabilizační funkci v rychle rostoucích industriálních městech, do nichž se stěhovali lidé z agrárních venkovských oblastí. Typickou vlastností bytových domů té doby byla jejich uniformita a standardizace, které však provázely značné nepřesnosti při výrobě a montáži panelů, nízká kvalita použitých materiálů, či špatné akustické a tepelné technické vlastnosti. Právě tyto neduhy jsou důsledkem tehdejších kompromisů mezi nedostatky zdrojů, včetně těch lidských, a tlakem na efektivitu sídlištní výstavby. V Československu v průběhu éry socialismu vzniklo 12 hlavních konstrukčních soustav, přičemž každý z typů má své podtypy dle dané lokality, a ty jsou ještě dále členěny na typizované sekce. Nejrozšířenější typ T06B má například jihomoravskou regionální variantu T06B-KDU a bodový osmipatrový bytový dům s 32 bytovými jednotkami 3+1 s vnitřním schodištěm se nazývá T06B-KDU sekce 8003.

Zaměříme se například na středně velké okresní město na Vysočině – Třebíč, které je pro nás domovem. Dva bytové domy z prefabrikovaných železobetonových dílců T06B-KDU byly v identické podobě v Třebíči zkolaudovány po revoluci v roce 1990, a staly se posledními realizovanými domy standardní panelové družstevní bytové výstavby v našem městě. Tento trend kopíroval i zbytek ČR, a podíl nově dokončených bytových domů formou družstevní výstavby strmě klesal. O patnáct let dříve byla v Třebíči situace poněkud jiná. V reakci na probíhající výstavbu Jaderné elektrárny Dukovany zde vznikala celá, zcela nová panelová sídliště, včetně doplňující a nutné občanské vybavenosti. Ve sledovaném období mezi lety 1970, 1980, resp. 1985 došlo tak, a to i díky takzvaným silným ročníkům, ke značnému přírůstku obyvatelstva Třebíče z 22 555 na 29 017, resp. 36 008 osob. Nyní zde žije cca 34,5 tis. obyvatel.

Porevoluční revitalizace panelových sídlišť byla především živelná

Panelová výstavba v porevolučním období zaznamenala mnohé výzvy. Přestala být podporována státem, výstavba nových bytů se svěřila volnému trhu, počet dokončených staveb prudce klesl a stávající bytový fond technicky zastarával. Panelové stavby byly navíc energeticky velmi náročné, což bylo také nutné urychleně řešit. Ministerstvo pro místní rozvoj proto začalo podporovat postupnou revitalizaci bytových domů. Např. program „Panel“ nabízel nízkouročené úvěry na opravy a modernizace.

Na začátku devadesátých let minulého století se tak novým jevem staly zásadní přestavby bytových jednotek v panelových domech, které však často probíhaly chaoticky, s firmami bez historie a často i bez odborného dohledu a kontroly. Orgány SVJ k nim přistupovaly s nedostatečným zájmem, nízkými zkušenostmi a znalostmi. Výsledkem byla častá absence dokumentace a amatérské zásahy, se vznikem potenciálních bezpečnostních rizik. Při změně dispozic občas docházelo i k zásahům do nosných stěn, naivně považovaných za příčky, drážkování pro nové elektrické vedení, zejména v horizontálních směrech, může při hloubce až 40 mm (a tloušťce panelu 150 mm) fatálně oslabit statiku domu. Ve snaze o vymanění se z uniformity si každé společenství vlastníků na domovní schůzi odsouhlasilo jiný barevný vzhled fasády, případně tvar nově přisazených železobetonových lodžii. Vznikala tak jakási „duhová“ sídliště. Ta jsou trnem v oku nejen mnohým městským architektům, kteří se v rámci samosprávných regulativů pro novou výstavbu snaží tento trend opět redukovat, např. barevným sjednocením fasády, podmínkou existence ustupujících podlaží či zelených střech apod.

Návrat k prefabrikaci začal jako vizionářská myšlenka v Třebíči

Stavební společnost S.O.K. vznikla na tzv. „zelené louce“ krátce po revoluci. V roce 2008, v době světové hospodářské krize, jsme se s kolegy dopracovali k myšlence možnosti zprůměrnění stavební výroby, a to prostřednictvím vysoce kompletizovaných prefabrikovaných železobetonových dílců. Základní myšlenkou zakladatele společnosti Ing. Josefa Netíka při tom bylo: *„Proč musíme přidanou hodnotu tvořit až na stavbě, když lze stavební prvky prefabrikovat v kontrolovaném prostředí výrobní haly, bez vlivu povětrnostních podmínek, a za použití principů průmyslové výroby?“*

Následovaly první experimentální kroky při navrhování a výrobě prefabrikovaných železobetonových dílců pro několik podružných staveb, a také první rodinné domy. Mnohými zavrhaná, občas až nenáviděná panelová výstavba, se však, se svojí čtyřicetiletou historií, pro nás stala pomyslným „odrazovým můstkem“. Začali jsme se intenzivně věnovat výzkumu problematiky životnosti, defektů, nedostatků v akustice, ve staticce, v dispozicích bytů, a také chyb ve výrobních a stavebních postupech. Získané poznatky ze socialistické výstavby panelových sídlišť však dávaly pro realizaci v nové době jen velmi omezené možnosti, proto pracovníci z našeho vývojového

oddělení podnikli několik poznávacích cest do vyspělých výroben v tomto oboru v zemích Beneluxu či ve Finsku. Získávali jsme tak postupně vlastní know-how, které se v třebíčské hale postupně doladovalo na základě dlouhodobého interního vývoje, a postupného technologického pokroku v oblasti informačních technologií. Během patnácti let od první myšlenky, jsme touto technologií již úspěšně realizovali přibližně 200 bytových jednotek v bytových domech, a podobné množství v rodinných domech. Bytové stavby realizované naší technologií byly zatím úspěšně postaveny v řadě měst a obcí – namátkou například v Přerově, Velké Bíteši, Jihlavě, Třebíči, Rudíkově, či v obcích okolo Brna.

Karuselová výrobní linka podle vzoru H. Forda funguje od roku 2022

V roce 2022 se nám díky vizi a výrazným investicím podařilo dokončit stavební výrobní linku po vzoru karuselové výroby v automobilce o celkové ploše přes 21 000 m². Výrobní procesy v naší hale jsou zaměřeny na výrobu vysoce kompletizovaných železobetonových dílců ze samozhutnitelného betonu. Kompletace dílců zahrnuje vložení instalačních vedení pro ZTI a elektro, montáž výplní oken, instalaci zateplovacího systému fasády až po první vrstvu armované fasádní stěrky i úpravu vnitřních povrchů.

Vše probíhá v kontrolovaném prostředí, eliminujícím vady a nedodělky při výrobě. Samozřejmostí je nasazení řídicího a informačního systému pro plánování a řízení vlastní výroby, včetně analytiky pro zlepšování procesů, a pro odměňování pracovníků ve výrobě. Uzavřený cyklus výrobní linky, po vzoru myšlenky Henryho Forda, vyvíjí přirozený vzájemný tlak na jednotlivé operace stavební výroby.

Rehabilitace prefabrikace v oblasti staveb pro bydlení také reaguje na dlouhodobý nedostatek odborných manuálních pracovníků a přetrvávající vysokou poptávku po bydlení. Velkou výhodou při použití naší technologie, rozdělené na jednotlivé výrobní operace, je také možnost rychlého zaučení pracovníků i z naprosto odlišných oborů. Bytové domy tak u nás v konstantní kvalitě vyrábí například i kuchař, švadlena či varhanář. Cílem je plná nahraditelnost jednotlivých činností a operací ve výrobním procesu, s možností zaučit každého, kdo se nebojí manuální práce. Příjemným benefitem je stabilní prostředí výrobní haly, zvláště pro stavební pracovníky v pokročilejším věku, kteří již nechtějí (nebo nemohou) pracovat na stavbách v často nepříznivých povětrnostních podmínkách a také bez pevné pracovní doby.

Jedno nadzemní podlaží typového bytového domu je hotové za 5 pracovních dní

Organizace výstavby bytových domů a montážní logistika výstavby bytových domů je organizována tak, aby se přiblížila principu „just-in-time“. Díky propracované logistice přepravy jednotlivých stavebních prvků není na staveništi potřeba zřizovat mezipřeklady. Montážní dílce dorazí z výrobní haly na stavbu v čase, kdy mají být osazeny, což minimalizuje jak manipulační

náklady, tak i prostorové nároky na stavbě. Montáž jednoho nadzemního podlaží o zastavěné ploše 420 m² s 5 až 7 typovými bytovými jednotkami klasického bytového domu je tak otázkou pěti pracovních dní. Montáž bytových staveb se tak stává maximálně efektivní, včetně minimalizace vedlejších režijních nákladů.

Jednotlivé prefabrikované dílce jsou navrženy tak, aby montáž probíhala s milimetrovou přesností. Pomocí plastových rektifikačních podložek, maltového lože s omezenou smrštitostí a systému ocelových trnů je každý dílec přesně usazen a fixován do finální polohy. Po osazení jsou dílce zajištěny dočasnými šikmými vzpěrami, následně dojde k zalití spár, osazení příček a stropních panelů. Díky vysokému stupni kompletace ve výrobě je celý proces nejen rychlý, ale i opakovatelný.

Modulární koupelny se na stavbu dodávají komplet zařízené. Usadit je trvá jen čtvrt hodiny



Montáž modulární koupelny z tenkostěnných železobetonových dílců do příslušného bytu montovaného bytového domu.

V současnosti výroba bytových domů zahrnuje i výrobu modulárních koupelen z tenkostěnných železobetonových dílců. Koupelny jsou dodávány na stavbu kompletně vybavené, tedy včetně obkladů a dlažeb, podlahového topení, osvětlení, zařízení předmětů a vybavené instalační šachty. Koupelna je při montáži spuštěna do prostoru, vymezeného nosnými stěnami, a za necelou čtvrt hodinu osazena do správné polohy. Modulární koupelny jsou současně koncipovány i jako technologické centrum bytové jednotky (pro umístění modulů chytré domácnosti, rekuperační jednotky apod.). Modulární koupelny nejsou součástí nosného systému budovy – je tedy v dlouhodobém horizontu možné tento modul zcela nahradit.

Rodinný dům, energeticky nenáročný a s dobrou akustikou, je hotový za tři týdny

V oblasti montáží rodinných domů, vyráběných téměř shodnými technologickými postupy, se zaznamenal také významný pokrok. Základové desky se zhotovují již ve výrobním závodě, a i díky tomu je do týdne hrubá stavba rodinného domu dokončena. Při optimálních podmínkách je tak vnější část domu, včetně krovu a fasády, dokončena během dalších dvou týdnů.

Palčivému problému se stále se zvyšujícími požadavky na snižování energetické náročnosti i splnění přísných normových požadavků na průzvučnost konstrukcí v bytové výstavbě věnujeme trvalou pozornost. Akustické požadavky normy na průzvučnost mezi bytovými jednotkami jsou v našich stavbách běžně plněny o 5–6 dB nad požadavky příslušné normy. Stěny výtahové šachty jsou zdvojené s vloženou akustickou izolací, aby nepřenášela vibrace a hluk z provozu výtahu do okolí. Také energetická náročnost bytového domu vychází v energetické třídě A až B, v závislosti na lokalitě a zdroji tepla.

Nabídka typových řešení a možnost individuálních úprav

Aby byla zachována maximální ekonomická efektivita, a zkrátka doba pro provedení projekčních prací bytového domu, nabízíme investorům předpřipravený katalog typových bytových jednotek. Ty jsou navrženy v souladu s aktuálními standardy pro komfortní a efektivní bydlení – s důrazem na úložné prostory (např. vestavěné skříně), rozmístění elektroinstalace, denní osvětlení či možnost flexibilního nábytkového uspořádání bytů. Tento tzv. „knihovní systém“ bytových jednotek je zpracován formou přehledné brožury, a v praxi jej využívá jak veřejný sektor, tak soukromí developři.

Typizované byty v prefabrikovaných bytových domech lze realizovat za méně než 56 000 Kč/m² včetně DPH

Z hlediska ekonomiky projektu dosahuje výstavba samotného objektu bytového domu s využitím prefabrikace SOKsystem výrazně nižší jednotkové nákladovosti než u klasické monolitické nebo zděné stavby. Díky typizaci a standardizaci návrhu, racionalizaci výroby, minimalizaci montážních prostojů, a zejména opakovatelnosti konstrukcí a prací je možné se při realizaci většího bytového domu v technologickém základu dostat na prodejní cenu čisté podlahové plochy bytů mezi 42–50 tis. Kč/m² bez DPH, v závislosti na lokalitě, architektonickém řešení a na zvoleném standardu vybavení. Pokud je u bytového domu nutné vybudovat prefa-monolitické parkovací podlaží, je třeba počítat s navýšením ceny bytového domu až o 15–20 %.

Při použití středního standardu a typizovaných dispozic bytů lze dosáhnout výnosových parametrů, vhodných i pro obecní či nájemní výstavbu. V případě, že je projekt referenčního bytového domu o 30 jednotkách a celkové prodejní obytné ploše (tj. bez společných prostor, teras, sklepů) 1 520 m², bez založení na pilotech a bez prefa-monolitického parkovacího podlaží, zaměřen na nájemní bydlení, odvíjí se návratnost investice od stanovené výše nájemného. Při nájemném 220–250 Kč/m² měsíčně stanoveném podle vyhlášky č. 272/2024 Sb., o stanovení postupu pro výpočet nákladového nájemného pro dostupné nájemní bydlení, včetně služeb, avšak bez energií, se návratnost investice do takto realizovaného bytového domu pohybuje kolem 18 let. To jsou velmi zajímavé hodnoty, zejména v kombinaci s dotační podporou z veřejných zdrojů.



Montáž pasivního modulárního rodinného domu v Nemojanech, který je sestaven ze čtyř modulů o velikosti 4 × 11 m

Modulární dřevostavby jsou cestou k zajištění dostupného bydlení i vybavenosti

Modulární výstavba je ve srovnání s klasickou realizací stavby často rychlejší a levnější řešení s předem jasně definovanou kvalitou. Ve většině případů vyhovuje standardům na energetickou úsporu i nárokům na estetickou podobu. Kromě toho je možné modulární stavby využít také pro potřeby školek, škol nebo další občanské vybavenosti měst a obcí. Ostatně modulární stavby zachránily situaci mnoha rodin po ničivém tornádu na jižní Moravě v roce 2021 i loňských povodních v Moravskoslezském a Olomouckém kraji. Přinášíme zkušenosti autorizovaného stavitele Zdeňka Kaňky, který se již třicet let specializuje na výstavbu dřevostaveb, a to jak individuálních, tak i modulových.



Zdeněk Kaňka

autorizovaný stavitel v oboru Pozemní stavby

Zasazuje se o propagaci dřevostaveb, spolupracuje s vysokými školami, školí projektanty nízkoenergetických a pasivních dřevostaveb, věnuje se výzkumu a pořádá pravidelnou konferenci Dřevo Dubňany. Je majitelem stavební společnosti Úsporné bydlení.

Dřevostavby se v ČR podílejí na bytové výstavbě zhruba 15 %. Pro mnoho stavebníků je synonymem montované dřevostavby stále systém Okál ze 70. let minulého století, který využíval především dřevotřísku a další materiály s podobnými fyzikálními vlastnostmi. Od 90. let se rozšířily i další typy dřevostaveb. Na trhu se objevily sruby nebo roubenky, u nichž se vlhkost dřeva velmi často pohybovala mezi 18–20 % (nyní nemyslitelné) a jejichž sloupková konstrukce byla závislá na zkušenostech tesařů.

U současných dřevostaveb se kombinuje řada dřevěných materiálů s různými akustickými a tepelně izolačními vlastnostmi,

kteří často doplňují jiné materiály, jako jsou ocelové sloupky a beton pro nosné či základové konstrukce. Je proto velmi důležité správně spočítat vlastnosti celé konstrukce, a to především s ohledem na styčné body a spoje různých materiálů. Zásadním úkolem při realizaci dřevostavby je předejít vzniku tepelných mostů, dodržet hygienické a požární bezpečnostní předpisy a především zajistit potřebnou trvanlivost stavby i uživatelský komfort.

Fyziku stavby nelze podcenit ani obejít

Dosud není standardem sledování absolutní vlhkosti a teploty. Přitom oba tyto parametry jsou důležité jak pro difúzně otevřené, tak pro difúzně uzavřené konstrukční systémy. My jsme více než deset let sbírali data na 12 různých typech konstrukcí v jednom obytném souboru u Prahy. Z tohoto průzkumu mimo jiné vyplynulo, že oba zmíněné konstrukční systémy vykazují prakticky stejné vlastnosti. Vlhkost u difúzně otevřeného byla cca 12 %, u difúzně uzavřeného systému oscilovala kolem 14 %. Přesto byly pozorovány odchylky. Nejvyšší vlhkost, kolem 16 %, vykazovala otevřená konstrukce u paty dřevostaveb.

Co je klíčem ke kvalitní modulární dřevostavbě?

- Promyšlená skladba stěn s ohledem na vlhkost, tepelnou stabilitu a difuzi
- Statický návrh zohledňující **transportní fázi**
- Rychlé a kvalitní založení na zemní vruty s předchozím testováním
- Efektivní technické vybavení s důrazem na **nízké provozní náklady**
- Precizní **realizace spojů a detailů**, které rozhodují o životnosti stavby

U difuzně uzavřené konstrukce skladbu stěny stavby nejčastěji tvoří venkovní zateplovací systém s EPS, statiku tvoří buď OSB, nebo sádrovláknité desky podle požadavků na požární odolnost konstrukce. Z interiérové strany se instaluje parozábrana s konstrukčním roštem pro rozvody elektřiny, vody apod. Důležitá je i kvalita tepelné izolace. Vliv na konstrukci mají nejen tepelně izolační vlastnosti, ale i hmotnost, která ovlivňuje tepelnou stabilitu a přehřívání konstrukce v letním období.

Jak dokládají četné zkušenosti například z půdních vestaveb, u podstřešní izolace se vyplatí volba těžšího materiálu. Na výběr izolace má u klienta vliv cena. Většinou je proto použita lehká skelná vata. Důsledkem je přehřívání v letním období. Ideální je foukaná celulóza nebo dřevovláknno.

Modulová dřevostavba je hotová za méně než týden, vyjde na cca 55 tis. Kč/m² a potřebuje jen minimum energie

Nejdůležitější motivací stavebníků dřevostaveb jsou vedle rychlosti realizace také nízké pořizovací ceny i nižší provozní náklady na energie. Obvykle se realizují v pasivním energetickém standardu. Cena na klíč za čtverečný metr užitné plochy bez nákladů na dopravu a usazení se pohybuje v rozmezí 35–49 tis. Kč bez DPH (tedy 39–55 tis. Kč včetně 12 % DPH). Tedy rodinný modulový domek o velikosti 100 m² zastavěné plochy lze pořídit za 3,9–5,5 mil. Kč.

K tomu je třeba připočítat náklady na pořízení pozemku a na dopravu a usazení modulové dřevostavby, které se podle velikosti modulu, únosnosti zeminy a vzdálenosti osazení modulu od možného zakotvení autojeřábu pohybují v rozmezí 140–710 tis. Kč.

Modulární dřevostavby se z velké části montují průmyslovým způsobem ve výrobních halách, kde je možné dosáhnout vyšší produktivity práce. Probíhají zde standardizované výstupní kontroly, a proto je možné lépe garantovat kvalitu. Sestavení předem připravených dílů stavby trvá pouze několik dní. Modularita staveb reaguje na stále horší dostupnost řemeslníků. Na přípravě modulárních staveb se podílejí instalatér, elektrikář a několik montérů, kteří z větší části pracují ve výrobní hale a jen částečně přímo na místě. Další výhodou je minimální prašnost a hluk při výstavbě.

Založení na vruty může stát jen polovinu ve srovnání se základy běžné stavby

Modulové dřevostavby jsou vyráběny v mnoha variantách. Dvě věci však mají společné: důraz na způsob založení a na detail, včetně spojů. Rozhodně se nevyplácí podceňovat statiku. U běžné dřevostavby je běžné zatížení převážně vertikální a samozřejmě zatížení vodorovné od vnějších vlivů (vítr apod.). U modulární dřevostavby se mění průběh sil v době nakládky a montáže, kdy v místech vertikálního zatížení dochází k tahu místo tlaku.

Jako základy se používají mikropiloty, převážně zemní vruty, základové pasy a základové desky. Výhodou vrutů je kvalitní diagnostika v průběhu přípravy projektu pro osazení modulární stavby. Realizační firma na místě stavby zavrtá jeden vrut a speciálním zařízením provede tzv. tahové a zatěžovací zkoušky. Na základě těchto měření je přesně určen počet vrutů nutných pro statiku modulární stavby. Ze statiky stavby (rozteč nosných trámů základacího panelu) většinou vyplyne větší počet vrutů.

Vruty se usazují hluboko do půdy. Pokud nejsou v rovině, třeba kvůli neprostupnému podloží, vyrovnávají se dřevěnými nástavci. Samozřejmostí je tedy naprostá rovina podlahového panelu. Usazení i spojení trámy například tří modulů i terasy a zastřešení pak trvá několik hodin. Založení na vrutech stojí zhruba 50–70 % ceny běžné spodní stavby.

Kdysi komplikovaná doprava modulů na pozemek má v současnosti řešení. Obvyklý rozměr daný kvalitním návrhem vnitřního prostoru je 4–4,5 × 13 metrů. Nyní už je možné sestavit i menší moduly, po nichž roste poptávka právě na hůře dostupných pozemcích, jako jsou zahradní kolonie, lesní pozemky, louky kolem farem a podobně. Jsou to ale právě náklady spojené s dopravou a použitím jeřábu, které zvláště u menších modulů mohou tvořit podstatnou část realizačních nákladů.

Modulární dřevostavby a obnovitelné zdroje energie

Na většinu modulárních domů se již používají fotovoltaické systémy. Zkušenosti ukazují, že lepší je jít cestou nižšího výkonu panelů a kvalitnější kapacitní baterie než obráceně. Vedle standardní spotřeby dokáže i poměrně skromná FVE s výkonem kolem 6 kW podstatně snížit náklady na spotřebu obvyklých energetických zdrojů TZB. Patří mezi ně rekuperace, ohřev teplé vody či provoz tepelného čerpadla na bázi vzduch/vzduch s bivalencí přímotopu.

Pokud jde o skutečné provozní náklady, i zde lze vlastnosti modulárních dřevostaveb doložit na skutečných realizacích. V případě rodinného víkendového trojdomku o podlahové ploše 131 m², který jsme postavili v Hustopečích, dosáhl propočten energetických nákladů podle PENB 5,66 MWh plus průměrná roční spotřeba na ostatní (vaření, spotřebiče apod.) 2 MWh, celkem tedy 7,66 MWh. Realita v roce 2022 činila 6,56 MWh. Po zprovoznění bazénu za dva roky stoupla na 8,25 MWh. To odpovídá přepočtené celkové spotřebě energie jen 63 kWh/(m²·rok)!

Ceny realizace modulárních rodinných domů – dřevostaveb

Cena v Kč	Jeden modul	Dva moduly	Vícepodlažní 3 a více modulů
m ²	43–49 tis.	39–45 tis.	35–45 tis.
Zemní vruty	90–130 tis.	205–250 tis.	300–500 tis.
Auto jeřáb 80–120 t	20–50 tis.	30–70 tis.	30–90 tis.
Doprava do 200 km	30–60 tis.	50–80 tis.	50–120 tis.

Ceny se odvíjí od typu provedení modulu, únosnosti zeminy a vzdálenosti osazení modulu od možného zakotvení autojeřábu.

Rekuperace vzduchu by měla být nutnou součástí zdravého vnitřního prostředí stavby

Co zůstává v případě pasivních nebo nízkoenergetických staveb, mezi něž ty modulární patří, poněkud v pozadí, je rekuperace. Nejde jen o chlazení, ale i výměnu vzduchu, která – a to se ví poměrně málo – předchází vzniku řady degenerativních nemocí, včetně Alzheimerovy choroby. Platí, že čím kvalitnější je obálka a těsnější okna, tím větší důraz na rekuperaci by měl být kladen. Ta je tudíž nedílnou součástí technického zařízení těchto staveb.

Ostatně, pokud jsme u zdravého prostředí, účinnou prevencí je také rozumně nastavená vnitřní teplota. Projeví se na zmíněných provozních nákladech: při 20 °C vychází spotřeba na metr čtvereční a rok na 12 kWh. U 23 °C je to už 17 kWh ročně. Zvláště u pasivních domů dochází i u menší fotovoltaické elektrárny se stejnosměrným proudem k přebytkům, a to přes spotřebu bojleru, klimatizační jednotky, tepelného čerpadla vzduch/vzduch (citlivěji než klasická klimatizace reaguje na provoz domu v letních měsících). Vyplácí se proto střídavý proud a využití energie například pro provoz pračky, myčky a dalších spotřebičů ve chvíli přebytku vyrobené energie, což už umí většina řídicích systémů fotovoltaických jednotek s minimálně sedmi okruhy.

Komín jako záloha pro případ krize

Není bez zajímavosti, že stále více stavebníků modulárních staveb si nechává připravit zálohu pro kouřovod na střeše. Pro případ, že by byli – třeba s ohledem na cenu elektřiny nebo plynu – nuceni instalovat nový tepelný zdroj, obvykle kamna na pelety nebo dřevo. Někteří stavebníci kamna propojují s bojlerem, v němž by mohli ohřívat vodu v případě, že by vypadl elektrický proud nebo by byl neúnosně nákladný provoz tepelného čerpadla.

Příležitost pro města a obce

Modulární systém přitom efektivně reaguje na možnosti stavebníka, ty veřejné nevyjímaje. Principem modulární výstavby je jejich doplňování a rozšiřování podle potřeb a finančních zdrojů, kdy lze velmi jednoduše upravit nebo zcela změnit účel využití.

To se ukázalo po všech přírodních katastrofách, které v posledních letech zasáhly i Českou republiku. Právě v případě povodní, kdy není možné budovat protipovodňová opatření na všech místech, se dřevostavby a modulové stavby ukázaly jako rychlá a dostupná náhrada zničených domů i jako flexibilní systém reagující na další možné zasažení vodou. Vysoušení dřevostavby po zaplavení trvá 3–6 týdnů. U klasické stavby jsou to měsíce až roky v závislosti na době zaplavení.

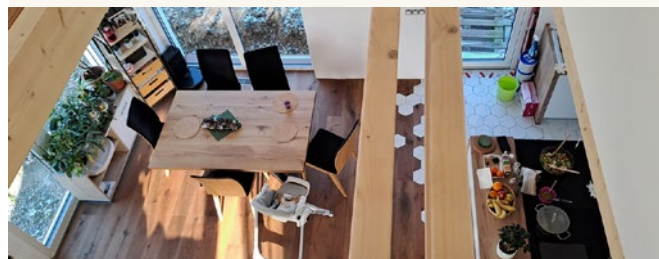
I s ohledem na nízké provozní náklady stoupá popularita modulárních systémů také u větších, atypických a náročnějších staveb, jakými jsou domovy pro seniory, studentské koleje, školy a školky, tělocvičny, zázemí měst a obcí. Větší modulární stavby jsou zatím hlavně v zahraničí, kde jsou jako nosná konstrukce použity masívní CLT desky z vrstveného dřeva. Roste i počet bytových domů. U vyšších dřevostaveb, kdy bude nově možné realizovat i více než tři patra, je však třeba zohlednit řadu bezpečnostních požadavků, proto se jen málokdy jedná o stoprocentní dřevostavbu.



Rodinný dům Nemojany byl dokončen v březnu 2024 za jednotkovou cenu 39,2 tis. Kč/m²

4 moduly, 2 podlaží, 3členná domácnost

- Užitná plocha: 153 m²
- Cena: 6 mil. Kč včetně DPH
- Energetická třída: PENB A
- Zdroj energie: FVE o výkonu 4,5 kWp (bez plynu a dalších energetických zdrojů), energie vyrobená FVE je určena pro bojler, zbytek na další spotřebiče
- 11,3 MWh – propočet celkové potřeby energie podle PENB – z toho vytápění a ohřev vody 8,28 MWh/rok, průměrná roční spotřeba na ostatní (vaření-indukce, počítače atd.) 3,0 MWh
- 5,791 MWh – skutečná spotřeba v roce 2024





Aktivní poslanci schvalují novely nového stavebního zákona rychleji, než si modelky mění své kabelky. Letošní rychlost jedna novela měsíčně již aspiruje na zápis do knihy rekordů



První pololetí roku 2025 přineslo hned šest novel nového stavebního zákona, málokdo se v nich vyzná

Novely nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. se s blížícím koncem volebního období Poslanecké sněmovny množí závratnou rychlostí. K loňským Vánocům jsme dostali šestou novelu zákona s částečným bypassem digitalizace stavební agendy. Z dnešního pohledu by se dalo říci, že teprve šestou, neboť tímto číslem to zdaleka neskončilo. Za prvních sedm měsíců nám poslanci nadělili dalších šest novel nového stavebního zákona. Aktuálně jich tedy máme dvanáct. Vyznat se v nich je poměrně složité, proto přinášíme ucelený přehled hlavních změn.



JUDr. Eva Kuzmová

členka Legislativní komise ČKAIT

V prvním letošním vydání Z+i 1/2025 jsme popisovali “Jaké změny přinese již sedmá a poměrně rozsáhlá novela nového stavebního zákona”. Tehdy v lednu se zdálo být v pořadí sedmou novelou po šesté novele zákona s částečným bypassem digitalizace stavební agendy. Čas a poslanecká aktivita se ale nezastavili. Zmiňovaná „sedmá“ novela je nakonec v pořadí novelou devátou, neboť ji předběhly dvě jiné.

SEDMÁ novela NSZ podle zákona č. 23/2025 Sb. bude účinná k 1. lednu 2026. Sítě elektronických komunikací budou nově řešit trojkové stavební úřady

V pořadí sedmou novelou NSZ se nakonec stala novela provedená zákonem č. 23/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Tento předpis v části deváté mění i NSZ, a to s účinností od 1. ledna 2026. Konkrétně se jedná o změnu § 34a odst. 2 NSZ,

kdy je do působnosti „trojkových“ obecních stavebních úřadů, tedy obcí s rozšířenou působností (dále jen ORP), doplněn rovněž záměr sítí elektronických komunikací. Zmíněné ustanovení tedy bude s účinností od 1. ledna 2026 znít následovně:

Působnost stavebního úřadu ve věcech záměru bytového domu, silnice II. a III. třídy, místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, technické infrastruktury, která je součástí distribuční soustavy v elektroenergetice nebo plynárenství, sítí elektronických komunikací, vodního díla, u něhož nevykonává působnost stavebního úřadu krajský stavební úřad, a souboru staveb, jehož jsou tyto záměry součástí, vykonává obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností; § 37 odst. 3 se pro určení příslušnosti stavebního úřadu nepoužije.

Tato novela má ve vztahu k NSZ i přechodné ustanovení, podle něhož se řízení a jiné postupy týkající se sítí elektronických komunikací zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle právních předpisů účinných přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Stavební úřad na úrovni ORP tak bude k záměrům sítí elektronických komunikací či souboru staveb, jehož je tento záměr součástí, příslušný až u žádostí podaných na příslušný úřad po 1. lednu 2026.

OSMÁ novela NSZ podle zákona č. 39/2025 Sb. je účinná od 6. března 2025. Upravuje účel vyvlastnění

Další, v pořadí osmá, novela NSZ byla provedena zákonem č. 39/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

Tato drobná novela s účinností od 6. března 2025 upravila § 170 odst. 1 písm. c) NSZ o účelech vyvlastnění tak, že práva k pozemkům a stavbám lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny **v územně plánovací dokumentaci a jde-li o realizační stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu**, a ta namísto dřívějšího znění „*k zajišťování obrany a bezpečnosti státu*“.

DEVÁTÁ novela NSZ podle zákona č. 87/2025 Sb. je účinná většinou od 1. srpna 2025 (rozdělení staveb, nutnost mít projektovou dokumentaci u jednoduchých staveb, dodavatelské provádění staveb, kolaudace aj.) a zčásti od 29. května 2026 (určité povinnosti vlastníka stavby) bez přechodných ustanovení

Jedná se o velkou novelu, kterou jsme popisovali podrobně v Z+i 01/2025 v článku „Jaké změny přinese již sedmá a poměrně rozsáhlá novela nového stavebního zákona?“. Tato novela byla provedena zákonem č. 87/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) a další související zákony (tzv. Lex OZE III). Dle pořadí schválení se nakonec stala novelou devátou. Všechny změny, které přináší tato novela, jsou plně popsány ve výše zmíněném článku. Účinnosti nabýly k 1. srpnu 2025, jen s výjimkou nově stanovených povinností vlastníka stavby podle § 167 písm. j) a k) NSZ, jejichž účinnost je stanovena až k datu 29. května 2026.

Ve souvislosti s touto novelou je ještě nutné zdůraznit, že nemá přechodná ustanovení, což znamená, že všechny v ní popsané změny se začnou aplikovat hned k 1. srpnu 2025, a to i ve vztahu k probíhajícím postupům.

DESÁTÁ novela NSZ podle zákona č. 223/2025 Sb. je účinná již 1. července 2025 a 1. srpna 2025

V pořadí desátou novelou NSZ je novela provedená zákonem č. 223/2025 Sb., kterým se mění energetický zákon a další související zákony (tzv. Lex Plyn). Přináší tyto zásadní změny:

- **Národní geoportál územního plánování nebyl spuštěn.** Tento předpis v části šesté mění NSZ tak, že s účinností od 1. července 2025 ohledně částečného bypassu digitalizace stavební agendy platí, že **informační systém národní**

geoportál územního plánování bude nakonec přechodně vypnut až do 30. června 2026, namísto původního termínu do 30. června 2025.

- **Městské stavební předpisy nemohou odchylně řešit technické požadavky na technickou infrastrukturu** – S účinností od 1. srpna 2025 dále tato novela přináší změny v § 152 NSZ týkajícího se podrobného vymezení požadavků na výstavbu. Odst. 1 tohoto ustanovení nově zní tak, že prováděcí právní předpis stanoví podrobné požadavky na výstavbu. Odst. 2 pak nově uvádí, že územní samosprávné celky, které jsou k tomu tímto zákonem zmocněny, mohou stanovit prováděcím právním předpisem podrobné požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu podle odstavce 1 s výjimkou požadavků na výstavbu staveb dálnic, silnic, drah a civilních leteckých staveb a technických požadavků na stavby technické infrastruktury. Změna provedená v § 152 odst. 2 NSZ tedy znamená, že Praha, Brno a Ostrava si ve svých městských stavebních předpisech mohou odchylně stanovit požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb technické infrastruktury. Pouze technické požadavky na tyto stavby musí být jednotné pro celou republiku.

- **Provádění jednoduchých staveb – výměnky již nemusí být provedeny dodavatelsky.** S účinností od 1. srpna 2025 desátá novela č. 223/2025 Sb. opravuje chyby způsobené devátou novelou č. 87/2025 Sb. Jednoznačně je nyní v § 159 odst. 2 písm. b) NSZ stanoveno, že svépomocí může stavebník provádět jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 k tomuto zákonu, s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. m), r) a s) této přílohy. Uvedené znamená, že **z jednoduchých staveb v odst. 1 přílohy č. 2 k NSZ budou muset být nově dodavatelsky (a to i s autorizovanou osobou stavbyvedoucího) provedeny stavby:**

- písm. m) – stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 250 kW,
- písm. r) – studny k odběru vody, jež nepřekračují 6 000 m³ za kalendářní rok nebo 500 m³ v každém měsíci kalendářního roku,
- písm. s) – čistírny odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel.

V deváté novele č. 87/2025 Sb. bylo totiž chybně stanoveno, že výměnek uvedený mezi jednoduchými stavbami pod písm. q) odst. 1 přílohy č. 2 k NSZ bude muset být proveden dodavatelsky. Naopak čistírny odpadních vod mohly být realizovány svépomocí. Novelou č. 223/2025 Sb. tak byly tyto chyby napraveny.

- **Povinnosti vlastníka stavby – dobíjecí stanice se instalují, pokud je to technicky proveditelné, a nikoliv jen možné.** Bohužel k této změně není důvodová zpráva a není tedy jednoznačně zřejmý rozdíl mezi výkladem původního a nového pojmu. S účinností od 1. srpna 2025 dochází k **zpřesnění povinnosti vlastníka stavby uvedené v § 167 písm. e)** tak, pokud je to technicky proveditelné (nikoliv tedy **původní znění možné**), zajistit do 1. ledna 2027 za podmínek stanovených prováděcím právním předpisem instalaci alespoň 1 dobíjecí stanice na každých 10 parkovacích stání pro

automobily nebo alespoň 50 % kabelovodů parkovacích stání pro automobily, pro jiné než obytné budovy, v nichž se používá energie k úpravě vnitřního prostředí za účelem vytápění nebo chlazení s více než 20 parkovacími stánkami, tuto povinnost lze odložit do 1. ledna 2029, pokud vlastník instaloval alespoň 1 dobíjecí stanici mezi 28. květnem 2022 a 28. květnem 2024.

- **Jednotné environmentální stanovisko bude v určitých případech vydávat krajský úřad a nikoliv MŽP.** Novela provedená zákonem č. 223/2025 Sb. v části sedmé rovněž mění zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (JES). S účinností od 1. srpna 2025 bude v případě záměru stavby pro energetickou bezpečnost podle § 1 odst. 5 písm. d) zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury (zákon č. 416/2009 Sb.) příslušným úřadem k vydání JES krajský úřad, nikoliv MŽP.

Přechodná ustanovení opět nejsou

Tato novela NSZ také nemá přechodná ustanovení, což znamená, že všechny v ní popsání změny se začnou aplikovat hned k uvedeným datům účinnosti, a to i ve vztahu k probíhající postupům.

JEDENÁCTÁ novela NSZ podle zákona č. 249/2025 Sb. zavádí zóny pro urychlení využívání OZE. Je účinná od 1. srpna 2025

Jedenáctá novela NSZ je provedena v rámci zákona o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie, ZOZE).

Urychlené projednání a schválení již v prvním čtení

Vládní návrh ZOZE byl původně předložen Poslanecké sněmovně jako sněmovní tisk č. 945, ale nebyl projednán ani v prvním čtení. Vzhledem k blížícímu se konci volebního období Poslanecké sněmovny a naléhavosti implementace směrnice „RED III“ bylo třeba urychlit proces projednání návrhu zákona a nepřipustit riziko související s opožděným přijetím potřebných implementačních opatření, které by mělo za následek veškeré důsledky spojené s neplněním závazků plynoucích České republice z jejího členství v Evropské unii. Z tohoto důvodu byl předložen Poslanecké sněmovně stejnojmenný vládní návrh zákona, a to s návrhem na jeho schválení již v prvním čtení (sněmovní tisk č. 969). Takto byl zákon přijat dne 3. června 2025, následně schválen Senátem a dne 17. července 2025 podepsán prezidentem republiky. Ve Sbírce zákonů byl uveřejněn dne 25. července 2025 pod č. 249/2025 Sb. s účinností od 1. srpna 2025.

Účelem je stanovit odchylné zjednodušené a urychlené postupy pro povolování OZE

Tímto zákonem je zaváděna právní úprava vymezování akceleračních oblastí a povolování záměrů pro využití obnovitelných zdrojů energie (OZE) v těchto oblastech. Jedná se

o speciální právní úpravu, která stanoví odchylky od procesů upravených v NSZ (v oblasti územního plánování a povolování staveb), zákoně č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (ve vztahu k posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí, tj. SEA a ve vztahu k posuzování záměrů na životní prostředí, tj. EIA), zákoně o JES a dalších právních předpisech z oblasti ochrany životního prostředí.

Účelem ZOZE je zajistit transpozici vybraných ustanovení směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2023/2413 ze dne 18. října 2023, kterou se mění směrnice (EU) 2018/2001, nařízení (EU) 2018/1999 a směrnice 98/70/ES, pokud jde o podporu energie z obnovitelných zdrojů, a zrušuje směrnice Rady (EU) 2015/652. Tato směrnice vstoupila v platnost 20. listopadu 2023. Transponována jsou některá nová ustanovení směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2001 ze dne 11. prosince 2018 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů, ve znění směrnice 2023/2413 (směrnice RED III), která má za cíl urychlit využití obnovitelných zdrojů energie v členských státech EU.

Pojmy ZOZE

Záměrem se pro účely ZOZE rozumí:

- stavba, soubor staveb nebo zařízení pro výrobu energie z obnovitelného zdroje energie;
- nebo stavba, soubor staveb nebo zařízení využívající pro výrobu energie kombinaci různých druhů obnovitelných zdrojů energie;
- změna stavby, souboru staveb nebo zařízení podle bodu 1,
- stavba nebo zařízení nezbytné pro připojení stavby, souboru staveb nebo zařízení podle bodu 1 k distribuční, přenosové nebo přepravní soustavě;
- stavba, soubor staveb nebo zařízení sloužící pro ukládání energie vyrobené stavbou, souborem staveb nebo zařízením podle bodu 1, které jsou připojeny ve stejném místě připojení;
- technická a dopravní infrastruktura nezbytná pro provoz stavby, souboru staveb nebo zařízení podle bodu 1, s výjimkou staveb a zařízení distribuční, přenosové a přepravní soustavy;
- stavba, soubor staveb, zařízení nebo jiné opatření sloužící k vyloučení nebo zmírnění nepříznivých dopadů stavby, souboru staveb nebo zařízení podle bodu 1 do území.

Mapování nezbytných oblastí a vymezování akceleračních oblastí

V souladu s požadavky směrnice RED III mají být v členských státech EU zmapovány tzv. nezbytné oblasti a v jejich rámci pak vymezeny akcelerační oblasti.

Nezbytnou oblastí se pro účely ZOZE rozumí oblast vymezená s ohledem na potenciál výroby energie z obnovitelného zdroje energie v rozsahu stanoveném Vnitrostátním plánem ČR v oblasti energetiky a klimatu.

Nezbytné oblasti měly být podle Směrnice EU zmapovány nejpozději do 21. května 2025. V ČR byly vymezeny s účinností

od 1. března 2025 jako specifické oblasti v Politice územního rozvoje ČR.

Jedná se o oblasti, které lze z technického hlediska považovat za vhodné pro realizaci záměrů pro využití OZE, při jejich vymezování však nedochází k zohlednění jiných veřejných zájmů.

Představují nadřazenou množinu oblastí, v jejímž rámci mají být následně vymezovány akcelerační oblasti.

Akcelerační oblastí se pro účely ZOZE rozumí oblast vymezená za účelem urychlení využití obnovitelného zdroje energie.

Významné akcelerační oblasti z hlediska plnění cílů stanovených ve směrnici RED III. mají být vymezeny do 21. února 2026. Další akcelerační oblasti mohou být vymezovány i po tomto datu.

Akcelerační oblasti se v souladu s § 4 odst. 1 ZOZE vymezují v nezbytné oblasti dané **pro využití stejného druhu OZE. Vždy přitom musí být zachována jednota druhu OZE**, tj. např. akcelerační oblasti pro fotovoltaické elektrárny mohou být vymezeny pouze v nezbytné oblasti vymezené pro fotovoltaické elektrárny.

Nelze je vymezit na území evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněného území.

Dále je nebude možné umístit na území, které se stanoví nařízením vlády. Toto nařízení „o stanovení území, na kterých nelze vymezovat akcelerační oblasti“ je však zatím ve fázi návrhu, v červenci 2025 prošlo třetím připomínkovým řízením. Tato území budou stanovena s ohledem na ochranu životního prostředí, státní památkovou péči, obranu a bezpečnost státu, lázeňství, letectví nebo veřejnou meteorologickou službu.

V nařízení vlády jsou stanovena území, ve kterých se nesmí vymezovat žádné akcelerační oblasti (tj. bez ohledu na druh OZE, pro který jsou vymezovány). Následně jsou také nad rámec těchto území stanovena další území, ve kterých se nesmí vymezovat akcelerační oblasti vymezované konkrétně pro fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny.

Akcelerační oblasti se vymezují v územně plánovací dokumentaci:

- oblasti místního významu budou vymezeny územním plány,
- oblasti nadmístního významu budou vymezeny zásadami územního rozvoje,
- oblasti celostátního významu budou vymezeny územním rozvojovým plánem.

Ochrana jiných veřejných zájmů je zajištěna v procesu vymezování akceleračních oblastí.

Podle § 4 odst. 2 ZOZE platí, že akcelerační oblast se vymezuje tak, aby záměry pro využití OZE, pro který je tato oblast vymezována, neměly s ohledem na limity využití území významný dopad zejména na životní prostředí a zájmy obrany a bezpečnosti státu. Podle odst. 3 se při vymezování akceleračních oblastí upřednostňují umělé a zastavěné plochy, jako jsou dopravní infrastruktura a její blízké okolí, parkoviště, zemědělské stavby apod.

Územní opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních stavby OZE

Současně s územně plánovací dokumentací příslušné úrovně bude **pro každou akcelerační oblast přijato také územní opatření, ve kterém budou stanoveny podrobné a specifické podmínky pro danou oblast.** Územní opatření bude vydáváno ve formě opatření obecné povahy, stejně jako územně plánovací dokumentace. **Proces pořízení (resp. zpravidla změny) územně plánovací dokumentace bude spojen s procesem pořízení jednotlivých územních opatření.**

ZOZE upravuje také možnost samostatného pořízení územního opatření, a to zejména v případě, že bylo původní územní opatření zrušeno v přezkumném řízení nebo soudem (kterým nedošlo současně ke zrušení akcelerační oblasti v územně plánovací dokumentaci) anebo na základě přechodných ustanovení v případě, že územně plánovací dokumentace před účinností zákona již vymezila nebo začala vymezovat plochu pro OZE, která odpovídá požadavkům zákona.

Ve výjimečných případech, kdy je akcelerační oblast vymezována v územním plánu a v daném území se nepředpokládá potřeba stanovení specifických podmínek a zmírňujících opatření, **by územní opatření nemuselo být pořízeno vůbec.**

Podle přechodných ustanovení je možné zařadit mezi nezbytné a akcelerační oblasti i některá území definovaná podle dřívějších předpisů

V rámci přechodných ustanovení k ZOZE je stanoveno, že **nezbytné oblasti** vymezené jako oblasti se specifickými hodnotami celostátního významu v politice územního rozvoje **před dnem nabytí účinnosti tohoto zákona** se považují za **nezbytné oblasti podle tohoto zákona.**

Dále je zde uvedeno, že **plocha nebo koridor určená pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů vymezená v územním plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu před dnem nabytí účinnosti tohoto zákona**, která splňuje požadavky stanovené v § 4 odst. 1 a 2, se považuje za **akcelerační oblast ode dne vydání územního opatření podle tohoto zákona pro tuto oblast.**

Rovněž je zde uvedeno, že **bylo-li před dnem nabytí účinnosti tohoto zákona schváleno zadání územního plánu, zásad územního rozvoje nebo územního rozvojového plánu nebo zadání jejich změny, obsahující požadavek na vymezení plochy nebo koridoru určené pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů**, která splňuje požadavky podle ZOZE § 4 odst. 1 a 2, považuje se **tato plocha nebo koridor za akcelerační oblast ode dne vydání územního opatření podle tohoto zákona pro tuto oblast.**

Povolovací postup záměru OZE v akceleračních oblastech má kratší termíny

Postupy související s povolováním záměrů OZE v akceleračních oblastech jsou upraveny v §§ 25 – 31 ZOZE.

Žádost o povolení záměru pro využití OZE bude podána příslušnému stavebnímu úřadu, který si vyžádá potřebná

závazná stanoviska. Alternativně může žadatel požádat o vydání závazných stanovisek sám předem. **Orgánem příslušným pro vydání JES pro záměry OZE v akceleračních oblastech bude vždy krajský úřad.** Ten bude obecně postupovat podle zákona o JES, ovšem s několika odchylkami:

1. V první řadě bude nutné **posoudit soulad záměru pro využití OZE s podmínkami a zmírňujícími opatřeními stanovenými v územním opatření.** Územní opatření je pro záměry pro využití OZE povolované v akcelerační oblasti závazné. Pokud by tedy byl záměr v rozporu s podmínkami nebo zmírňujícími opatřeními stanovenými v územním opatření, nebylo by možné vydat souhlasné JES.
2. Dále je nezbytné rozlišit záměry, které by za normálních okolností podléhaly posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA), k čemuž může poskytnout součinnost příslušný úřad EIA působící v rámci téhož krajského úřadu. Pokud se nejedná o záměr, který za normálních okolností podléhá EIA, pak lze pokračovat v postupu vedoucím k vydání JES. Pokud by však záměr za normálních okolností podléhal EIA, pak je nutné posoudit následující podmínky pro uplatnění výjimky z EIA vyplývající ze směrnice RED III:

(1) zda jsou zpracována pravidla a zmírňující opatření stanovená při vymezení akcelerační oblasti,

(2) zda projekt nepodléhá mezistátní EIA a

(3) zda není vysoce pravděpodobné, že záměr vyvolá významné nepředvídané nepříznivé vlivy na životní prostředí. Také při hodnocení těchto otázek může poskytnout součinnost příslušný úřad EIA působící v rámci téhož krajského úřadu, popř. orgán ochrany veřejného zdraví a orgán ochrany přírody.

Pokud by záměr nesplňoval druhou nebo třetí z podmínek vyplývajících ze směrnice RED III, pak by musel krajský úřad vydat rozhodnutí o tom, že záměr bude podléhat EIA, a to do 45 dní (popř. do 30 dní). Následně by ve lhůtě 6 měsíců (popř. 12 měsíců) proběhla EIA v režimu obligatorní integrace s postupem vedoucím k vydání JES. Pokud záměr splňuje všechny tři podmínky, pak lze bez dalšího pokračovat v postupu vedoucím k vydání JES.

3. Krajský úřad posoudí záměr a, považuje-li záměr za přípustný, pak vydá souhlasné JES a případně závazně stanoví další podmínky pro jeho povolení. Krajský úřad zejména stanoví nové podmínky ve vztahu k aspektům, které nebyly při vymezení akcelerační oblasti řešeny (a nebyly pro ně tedy při vymezení oblasti stanoveny podmínky). Proces vydání JES ve vztahu k ostatním správním úkonům, namísto nichž se vydává a které nebyly při vymezení oblastí řešeny, proběhne v plném rozsahu podle zákona o JES. **To musí být vydáno ve lhůtě 60 dní (popř. prodloužené o 30 dní) od podání úplné žádosti.**

Stejný režim se bude vztahovat také na související infrastrukturu, zejména na zařízení pro ukládání energie na stejném místě a na zařízení pro připojení záměrů pro využití OZE k soustavě.

Podle § 31 ZOZE stavební úřad rozhodne o žádosti o povolení záměru pro využití OZE v akcelerační oblasti do 60 dnů

ode dne zahájení řízení (resp. od podání úplné žádosti). Toto ustanovení je speciální ve vztahu k úpravě NSZ, lhůtu pro vydání výsledného rozhodnutí stavebního úřadu tudíž nelze prodloužit ve smyslu § 196 odst. 2 a 3 NSZ.

Povolovací postup záměrů OZE mimo akcelerační oblast

Směrnice RED III upravuje rovněž postup povolování záměrů pro využití OZE mimo akcelerační oblast. Jedná se o specifickou úpravu, která byla vyvolána potřebou reflektovat případy kolizí ptáků a dalších živočichů se záměry pro využití OZE (typicky v případě běžných druhů ptáků a větrných elektráren). Tento zvláštní postup při ochraně ptáků a zvláště chráněných druhů živočichů je upraven v § 32 ZOZE.

Povolení záměru využívající pro výrobu elektřiny energii slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW (drobné stavby až na určité výjimky) lze i jen uplynutím lhůty

Požadavkem směrnice RED III je, aby záměry využívající pro výrobu elektřiny energii slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW byly povoleny maximálně do 30 dnů ode dne podání úplné žádosti. V opačném případě se mají tyto záměry považovat za povolené. Ustanovení § 33 ZOZE proto zakotvuje vznik práva realizovat záměr po uplynutí zákonem předepsané lhůty, a to ze zákona.

Je nutné zdůraznit, že podle důvodové zprávy k ZOZE dopadá ustanovení § 33 na všechny součásti povolovacího procesu před správními orgány, tedy nejen před stavebním úřadem, ale i před dotčenými orgány. Z hlediska aplikace předmětného ustanovení je tedy nutné rozlišovat dvě situace, a to zda záměr podléhá nebo nepodléhá povolení podle NSZ.

Varianta 1) Záměr nepodléhá povolení podle NSZ

Jde-li o záměry nepodléhající povolení podle stavebního zákona, jedná se o provedení záměru stavby, souboru staveb nebo zařízení využívajících pro výrobu elektřiny energii slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW, které spadají do tzv. volného režimu, resp. jedná se o drobné stavby ve smyslu § 171 a přílohy č. 1 odstavce 1 písm. a) bodu 25 a písm. f) stavebního zákona. **V případě těchto záměrů ve volném režimu platí, že ustanovení § 33 ZOZE se vztáhne na všechny případy vydání správních aktů, které jsou podmínkou přípustnosti záměru, případně podle jiných právních předpisů – např. zákon o státní památkové péči, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu a jiné.**

Nevydají-li proto správní orgány příslušné k vydání těchto aktů akty ve lhůtě stanovené § 33 ZOZE, považuje se záměr za přípustný a správní orgán tak ztrácí pravomoc daný akt vydat. Záměr je ze zákona na daném úseku veřejné správy považován za přípustný, resp. povolený.

Varianta 2) Záměr podléhá povolení podle NSZ

Jde-li o záměry podléhající povolení podle NSZ, tedy jde o záměry staveb, souboru staveb nebo zařízení využívajících pro výrobu elektřiny energii slunečního záření s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW, které se nachází např. **ve zvláště chráněném území nebo na území vymezeném Ministerstvem obrany ČR podle nařízení vlády č. 359/2024 Sb.**, zahrnuje povolení záměru ze zákona na základě navrhovaného ustanovení celý povolovací proces. Podléhá-li proto záměr povolení podle stavebního zákona, lze jej po uplynutí lhůty 30 dnů ode dne podání bezvadné žádosti realizovat, neboť se má za povolený podle stavebního zákona.

Aby mohl být takovýto záměr považován za povolený (v případě, že vyžaduje povolení podle NSZ), je nutné, aby **součástí žádosti byla kladná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a popis technického řešení záměru**, včetně návrhu připojení k distribuční soustavě nebo pokrytí vlastní spotřeby v odběrném místě, prokazující, že jeho instalovaný výkon nepřesáhne kapacitu připojení k distribuční soustavě. Považovali se takovýto záměr za povolený, **správní orgán o tom vydá žadateli osvědčení**. Toto osvědčení nenahrazuje povolení stavebního úřadu, ale pouze autoritativně osvědčuje právní skutečnost, a to uplynutí lhůty a vznik práva realizovat uvedený záměr OZE ze zákona.

ZOZE mění i NSZ

ZOZE následně v části páté mění i NSZ, kdy se promítá popsaná **nová právní úprava v oblasti územního plánování**. Z hlediska stavebního řádu dochází k **doplnění hmotněprávního důvodu pro nařízení odstranění stavby stavebním úřadem i pro případ realizace drobné stavby OZE uvnitř akcelerační zóny**, která sice nevyžaduje povolení stavebního úřadu, ale byla by realizována v rozporu s platným územním opatřením.

S ohledem na vznik akceleračních oblastí dojde i k nutnému rozvoji či výměně stávajících sítí technické infrastruktury. Je proto výslovně upraveno, že drobnou stavbou ve volném režimu je nejen výměna sítí technické infrastruktury, ale i jejich zkapacitnění zejména prostřednictvím nových technologií.

Drobnou stavbou ve smyslu bodu 12 písm. a) odst. 1 přílohy č. 1 tak bude výměna nebo navýšení kapacity sítí technické infrastruktury, pokud dochází k překročení hranice jejich stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma, bez rozšíření jeho stávajícího rozsahu, výměna nebo navýšení kapacity sítí technické infrastruktury a změna její stávající trasy nebo hranice jejího stávajícího ochranného a bezpečnostního pásma se dotýkají pouze pozemků již dotčených trasou sítí technické infrastruktury nebo jejím stávajícím ochranným nebo bezpečnostním pásmem, a pro provedení výměny nebo navýšení kapacity sítí technické infrastruktury mimo její stávající trasu je s vlastníkem dotčených pozemků uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene nebo smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

Současně se **zpřesňuje znění písm. j) odst. 2 přílohy č. 1 k NSZ**, podle něhož se za drobnou stavbu nebude považovat výměna vedení a sítí technické infrastruktury, nejde-li o výměnu

nebo navýšení kapacity sítí technické infrastruktury podle odstavce 1 písm. a) bodů 11 a 12.

Novela zákona o JES

ZOZE ve své části šesté mění i zákon o JES. Mezi podstatné změny patří např.:

- Stanovení lhůty 60 dní ode dne podání úplné žádosti pro vydání JES pro všechny orgány JES, tedy i pro obecní úřad obce s rozšířenou působností (ORP), kde byla doposud tato lhůta zkrácena na 30 dní.
- Platnost JES bude vždy 5 let od vydání jeho změny.
- Zákon ponechává **předběžnou konzultaci výhradně v kompetenci orgánu JES** (doposud se žadatel mohl s žádostí o předběžnou konzultaci obrátit i na správní orgán, který může být orgánem JES požádán o vyjádření k dílčímu aspektu JES, což bylo problematické).
- Novela **vylučuje z povinnosti zveřejnění ta JES, u nichž je žadatelem fyzická osoba**.
- **Kompetence krajského úřadu k vydání JES ve vztahu k druhové výjimce** bude založena výhradně tehdy, pokud bude daná výjimka vydávána v rámci předmětného JES.
- **Založení kompetence krajského úřadu pro vydávání JES, jedná-li se o záměr pro využití OZE nacházející se zcela nebo zčásti v akcelerační oblasti** (jedná se o bod 8 § 14 odst. 1 písm. a) zákona o JES, který takto „nešikovně“ nahrazuje s účinností od 1. srpna 2025 bod 8 stanovený novelou provedenou zákonem č. 223/2025 Sb. o příslušnosti krajského úřadu pro záměr stavby pro energetickou bezpečnost podle § 1 odst. 5 písm. d) zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, který měl také nabýt účinnosti k tomuto datu).

Ve vztahu k novele NSZ a zákona o JES nejsou prostřednictvím ZOZE stanovena žádná přechodná ustanovení, změny uvedených předpisů se tedy budou aplikovat hned k nabytí účinnosti tohoto zákona.

DVANÁCTÁ novela NSZ řeší digitální dvojče stavby

Dvanáctá novela NSZ bude provedena zákonem o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí a o změně některých dalších zákonů (zákon o BIM). Návrh zákona (sněmovní tisk 851) schválila Poslanecká sněmovna ve třetím čtení 27. června 2025 a postoupila jej Senátu, který návrh schválil dne 23. července 2025. Dne 11. srpna 2025 byl zákon doručen k podpisu prezidentovi a 26. srpna byl odeslán k uveřejnění ve Sbírce zákonů.

Návrh zákona kromě úpravy BIM mění i další právní předpisy, např. zákon o drahách (č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů), zákon o pozemních komunikacích (č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů), energetický zákon a mimo jiné i NSZ. Podrobněji se budeme této novele, která by měla nabýt dělené účinnosti zejména k datu 1. ledna 2027, věnovat v dalších číslech.

Opět se mění výčet a s tím spojené povinnosti u drobných, jednoduchých a ostatních staveb

K 1. srpnu 2025 vstoupily v účinnost hned tři novely nového stavebního zákona (NSZ) provedené zákony č. 87/2025 Sb., č. 223/2025 Sb. a č. 249/2025 Sb., které se mj. dotýkají i rozdělení staveb podle NSZ a požadavků na ně kladených.



JUDr. Eva Kuzmová

členka Legislativní komise ČKAIT

Novely přinesly **změny ve výčtu drobných a jednoduchých staveb**, což má **následně vliv i na vymezení staveb ostatních**. Například **stavby studen** k odběru vody, jenž nepřekračuje 6 000 m³ za kalendářní rok nebo 500 m³ v každém měsíci kalendářního roku podle odst. 1 písm. r) přílohy č. 2 k NSZ a **stavby čistíren odpadních vod** do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel podle odst. 1 písm. s) této přílohy se s účinností od 1. srpna 2025 nově řadí do staveb jednoduchých s mírnějšími pravidly namísto dosavadního vymezení těchto staveb jako staveb ostatních.

Dále se rozšířil výčet **drobných staveb**, které musí být prováděny dodavatelsky. S účinností od 1. srpna 2025 musí být nově kromě staveb uvedených v odst. 1 písm. a) bodu 11 a 12 přílohy č. 1 k NSZ **provedeny dodavatelsky s autorizovanou osobou stavbyvedoucího** stavby uvedené:

- v odstavci 1 písm. a) bodu 25 této přílohy – stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW, s výjimkou stavby vodního díla, stavby ve zvláště chráněném území, nebo v území vymezeném ministerstvem obrany nebo ministerstvem vnitra stanoveném v nařízení vlády,
- a v odstavci 1 písm. f) této přílohy – stavební úpravy pro instalaci využívající obnovitelný zdroj energie s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby, nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, jsou splněny podmínky zejména požární bezpečnosti podle právního předpisu upravujícího požadavky na bezpečnou instalaci výroben elektřiny.



Opět se kolaudují i stavby pro bydlení

U **jednoduchých staveb** se dále mění výčet kolaudovaných staveb tak, že se **kolaudují stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci**. Nově vydání kolaudačního rozhodnutí vyžadují jakékoliv jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, a to jak **novostavby rodinných, bytových domů a staveb pro rodinnou rekreaci ve smyslu odst. 1 písm. a) přílohy č. 2 k NSZ**, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží, ale nově i **výměnek ve smyslu odst. 1 písm. q) této přílohy, stejně jako přístavby, nástavby stavební úpravy rodinných, bytových domů a staveb pro rodinnou rekreaci, při nichž nedojde k překročení parametrů jednoduché stavby ve smyslu odst. 2 písm. b) této přílohy**.

S účinností od 1. srpna 2025 je také nově stanoveno, jaké jednoduché stavby vyžadují **zpracování projektové dokumentace pro povolení stavby projektantem**. Jsou to **jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci nebo vodních děl** – týká se to opět nejen novostaveb, ale i výměnky, přístavby, nástavby, stavební úpravy těchto staveb jako stavby jednoduché, dále staveb studen podle odst. 1 písm. r) a čistíren odpadních vod podle odst. 1 písm. s) přílohy č. 2 k NSZ.

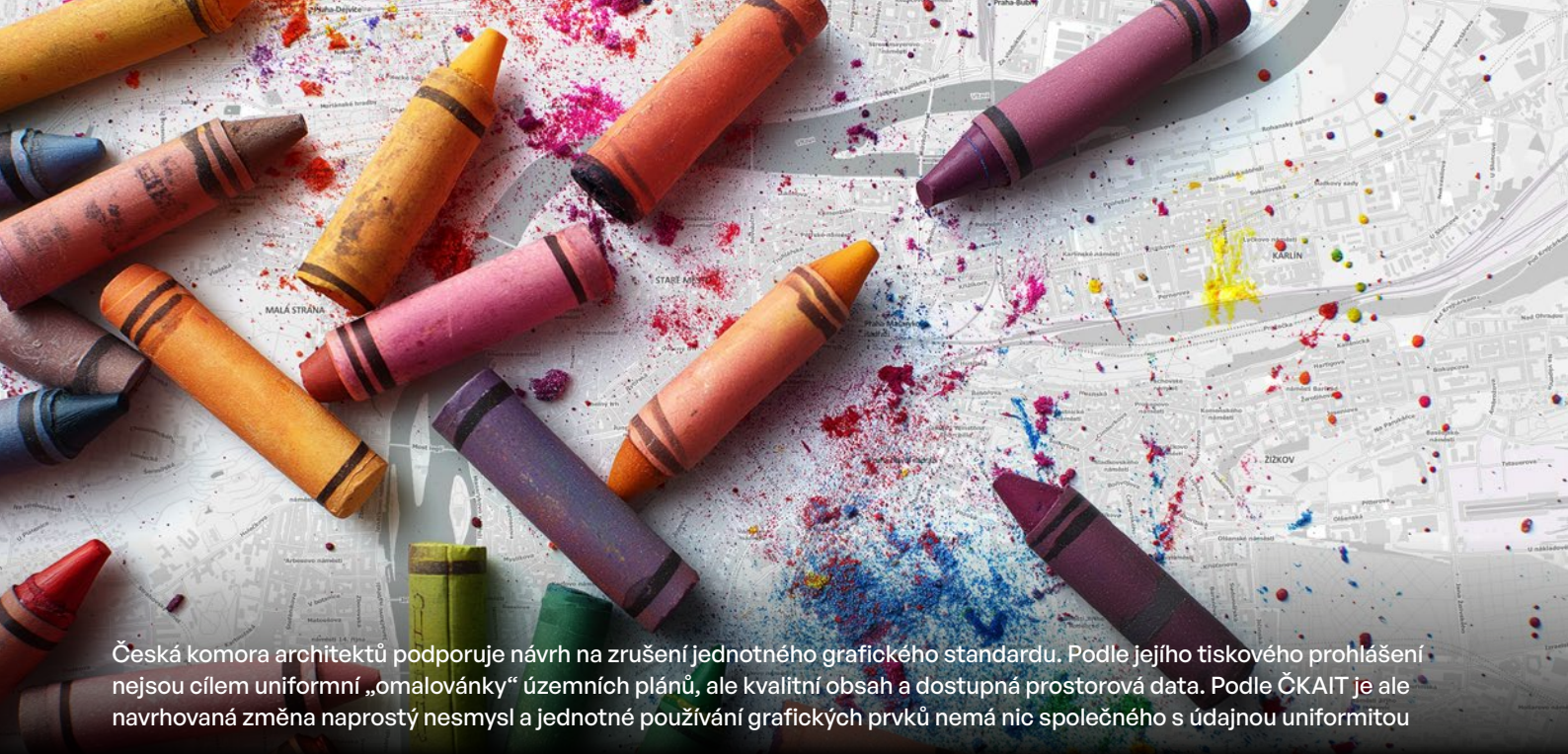
Z **jednoduchých staveb** je nově potřeba zpracování **projektové dokumentace pro provádění stavby u staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci**, což dopadá opět nejen na novostavby, ale i na výměnku, přístavbu, nástavbu, stavební úpravu těchto staveb jako stavby jednoduché.

Nově s účinností od 1. srpna 2025 musí být **určité jednoduché stavby** provedeny **dodavatelsky s autorizovanou osobou stavbyvedoucího**. Jedná se konkrétně o jednoduché stavby uvedené v odstavci 1 písm. m), r) a s) přílohy č. 2 k NSZ:

- písm. m) – stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 250 kW,
- písm. r) – studny k odběru vody, jenž nepřekračuje 6 000 m³ za kalendářní rok nebo 500 m³ v každém měsíci kalendářního roku,
- písm. s) – čistírny odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel.

Změny nastávají také u nutnosti vést **stavební deník** pro případ staveb jednoduchých. Je ta dáno opět pro případ jakékoliv typu **jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci**.

Bližší podrobnosti ke kategorizaci staveb s účinností od 1. srpna 2025 najdete v digitální verzi tohoto článku.



Česká komora architektů podporuje návrh na zrušení jednotného grafického standardu. Podle jejího tiskového prohlášení nejsou cílem uniformní „omalovánky“ územních plánů, ale kvalitní obsah a dostupná prostorová data. Podle ČKAIT je ale navrhovaná změna naprostý nesmysl a jednotné používání grafických prvků nemá nic společného s údajnou uniformitou

Stát chce zrušit jednotný grafický standard v územním plánování

Nejaktuálnějším dokladem přehlížení reálných potřeb projektantů, stavitelů a většiny odborné veřejnosti je návrh změny nové vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Pouhý rok platná vyhláška měla za cíl povinné zavedení jednotného standardu územních plánů, na čemž byla postavena digitalizace stavební agendy nejen v oblasti územního plánování, ale i povolování staveb. Na začátku letošního srpna bylo zahájeno připomínkové řízení k návrhu novely, která ruší požadavek na jednotný grafický standard územně plánovací dokumentace, a to včetně všech příloh této vyhlášky, které ho definují. Ruší také možnost zpracovávat dokumentaci územních plánů ve formátech CAD, které jsou nejčastěji používanými programy. CAD se bude moci nadále používat pouze u regulačních plánů, kterých je ale jen minimum.



Ing. Markéta Kohoutová

vedoucí Oddělení strategické komunikace ČKAIT

Nepovedený a za čtyři roky již dvanáctkrát novelizovaný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (NSZ), pozdě schvalované navazující prováděcí předpisy, nedomyšlená a špatně provedená digitalizace stavebního řízení a několik desítek narychlo „uvařených“ souvisejících zákonů a vyhlášek. To vše vytváří právní rámec pro práci stavebních inženýrů, kteří opakovaně varují před negativním dopadem současného chaosu.

Nová překážka na cestě ke zjednodušení přípravy a povolování staveb

Tím to ale nekončí. Nově se k tomuto přidává návrh změny nové vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Ten jde nejen proti požadavkům praxe, ale i popírá hned několik ustanovení nového stavebního zákona. Má ambici stát se další a velkou překážkou snahy o zrychlení a zjednodušování přípravy a povolování stavebních záměrů. Nový návrh totiž neguje snahu NSZ o zavedení jednotného standardu včetně grafického vyjádření územních plánů. To mělo vést ke snazší, přehlednější

a komfortnější orientaci v územních plánech od úředníků přes projektanty až po samotné uživatele v podobě stavebníků.

Inženýrská komora svou argumentaci opírá o formulaci nového stavebního zákona, podle níž je grafické vyjádření standardizovaných částí územně plánovací dokumentace (územních plánů) jednoznačným požadavkem pro vymezení jejího jednotného standardu. Konkrétní požadavky na grafické vyjádření, stejně jako vymezení zastavěného území a územního opatření o stavební uzávěře o asanaci území jsou stanovené v jednotlivých přílohách vyhlášky č. 157/2024 Sb. Nyní navrhovaná novela toto ruší a tím neguje zajistit snazší, přehlednější a komfortnější orientaci v územních plánech.

Požadavky na toto vyjádření jsou vyhláškou nově stanoveny jen obecně a to tak, že grafické vyjádření standardizovaných jevů zásad územního rozvoje a územního plánu musí odpovídat struktuře standardizovaných jevů zásad územního rozvoje. Standardizované jevy se ve všech výkresech grafické části zobrazují s přihlédnutím k měřítku daného výkresu shodně. U územního plánu je dále stanoveno, že u něj je obecným požadavkem na grafické vyjádření zejména přehledně zobrazit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.



„U regulačního plánu, vymezení zastavěného území a územního opatření o stavební uzávěře či o asanaci území není ohledně grafického vyjádření dokonce stanoveno nic. Toto tedy nemůže představovat jednoznačné požadavky na grafické vyjádření, které by mělo přinést větší srozumitelnost a komfortnější prostředí pro všechny uživatele. Naopak způsobí nepřehlednost a utápění se v jednotlivých výkresech,“ vytýká návrhu **JUDr. Eva Kuzmová**, právní poradkyně předsedy ČKAIT.

Dalším problémem předmětné změny vyhlášky je navrhované zrušení možnosti zpracovávat územně plánovací dokumentaci ve formátech CAD. Ty jsou přitom jedním z nejčastěji používaných programů a lze je snadno provázat s navazujícími pracemi v oblasti povolování staveb. CAD zůstává možností pro odevzdání standardizovaných jevů v případě regulačního plánu (nikoliv územního plánu s prvky regulačního plánu). Pro tvorbu regulačních plánů je prostředí CAD v některých případech vhodnější než prostředí GIS.

Komora v této souvislosti zpochybňuje odůvodnění, podle něž byla změna v návrhu provedena na základě požadavku některých obcí kvůli obtížím při převodu svých územních plánů do jednotného grafického standardu. Údajným důvodem je zvýšení přehlednosti výkresů a negativní zkušenosti s aplikací předchozích verzí jednotného standardu a stávající vyhlášky před novelou.

Jak navrhované zrušení jednotného grafického standardu komentují představitelé ČKAIT?



„Nemáme ve zvyku komentovat a medializovat absurdity v návrzích zákonů a vyhlášek dopadajících na práci autorizovaných osob. Ale v tomto případě již nelze mlčet. Kolegové projektanti se mne ptají: „Proboha! Proč?“ Připomínkový návrh má zřejmě doložit řízený rozklad celého procesu návrhu a povolování staveb. Za poslední roky se náš obor ocitl v bezprecedentním chaosu, což bude mít na celé odvětví citelné dopady i v dalších letech. Nezachrání to ani masivní státní investice do silnic a dálnic, které jsou našťastí řešeny vlastním takzvaným liniovým zákonem, takže se hojně povolují a staví. Nicméně i na tyto pro rozvoj země zásadní dopravní a infrastrukturní stavby novela vyhlášky o územním plánování negativně dopadne,“ konstatuje **Ing. Robert Špalek**, předseda ČKAIT. Podle něj i nadále projektanti a veřejnost budou muset pracovat s několika tisíci územními plány, přičemž každý z nich může mít vlastní grafické znázornění stejného funkčního využití území. Takže navrhnout dálnici či obchvat města, které vedou napříč několika desítkami územních plánů, nebude o nic jednodušší.



„Pokud dnes někdo navrhuje rušit zobrazovací standardy, pak prokazuje, že nechápe základní pravidla jakýchkoliv strojně zpracovávaných úloh. Návrh na zrušení zobrazovacích standardů jde zcela proti zefektivnění procesů při práci s projektovou dokumentací, proti trendu posledních desítek let. Jestliže státní správa vynakládající významné, jinde chybějící prostředky na digitalizaci prostřednictvím řady programů, a roky řeší zcela nezbytné základní standardy,

a současně navrhuje tuto změnu, nelze to hodnotit jinak, než jako zcela absurdní, nepochopení principů. Nezvratný rozvoj digitalizace by si za několik let vynutil změnu této změny k původnímu stavu. Pokud jsme dosáhli něčeho pozitivního, je to právě standardizované zobrazení, se kterým lze efektivně pracovat. Je to kolosální nesmysl! Ale je to dostatečně věrný obraz absurdního nepochopení základních požadavků na digitalizaci,“ doplnil **Ing. Jaroslav Synek, Ph.D.**, člen představenstva ČKAIT.



„Co obec s územním plánem, to jiné barvy. A obci máme více než šest tisíc. Takže, při projektování silnic nižších tříd bude projektant nucen řešit, co znamenají různé barvy, jejich odstíny a způsoby šrafování i u pozemků se stejným funkčním určením. Je to podobné, jako kdyby se přírodovědci nedohodli na klasifikaci organismů – taxonomii hierarchicky uspořádaných biologických kategorií – nebo chemici na periodické soustavě prvků. Nebo by si v každé obci s vlastním územním plánem mohli navrhnout vlastní podobu dopravních značek. Řidiči by pak na svých cestách museli nejprve nastudovat, jaké dopravní značení v dané obci platí. Naprostý regres, komplikace a administrativní a řešeršní zátěž pro projektanty, kterým by byla znemožněna přehledná a jednodušší orientace v územních plánech,“ konstatuje **Ing. Michal Drahorád, Ph.D.**, místopředseda Představenstva ČKAIT. Komora s navrhovanými změnami nesouhlasí a požaduje, aby v územně plánovací dokumentaci byl zachován jednotný standard, včetně grafického vyjádření.



„Územní plány jsou vlastně v grafickém vyjádření mapy, které nesou ohromné množství informací, není to jenom funkční využití daných pozemků a ploch, ale i např. ochranná pásma, územní rezervy pro budoucí výstavbu komunikací, inženýrských sítí, chráněná ložisková území, ale i sesuvná a poddolovaná území. Je toho hodně, co musí plány obsahovat. Když všechna tato data vezme a máme je v digitální podobě, ideálně v dohodnutém datovém formátu, který nese i informace o grafickém vyjádření, tak s těmi to daty můžeme velice efektivně pracovat nejenom dnes, ale i v budoucnosti. Problematiku datového a grafického vyjádření a zpracování územních plánů lze analogicky nalézt i v katastru nemovitostí. Katastr nemovitostí je velký soubor dat, jasně definovaného formátu, které se zobrazují pomocí map a textů. Pokud by nebyly standardizované datové vstupy a výstupy, tak by každý oblastní katastr teoreticky mohl vést strukturu a grafické vyjádření po svém. Katastr není jen databáze o správě pozemků, ale jsou to georeferencované letecké snímky, mapy, ve kterých se používají definované značky, barevné označení ploch atd. Z katastru čerpají geometrii a zase do něj vkládají data o pozemcích, a to vše podle domluvených (normovaných postupů). Dovedete si představit, že by se toto v rámci katastrů popřelo a museli jsme jako v minulosti s kolkou objíždět celou republiku a žádat třeba jen o výpis z katastru nemovitostí? Anebo můžeme využít současných možností jednotného grafického standardu! Co kdyby úředníkovi na stavebním úřadě sám systém provedl jakousi „předkontrolu“ jestli daný stavební záměr je v souladu s územním plánem. Pokud budu mít standardizovaná data v jasné databázové struktuře (a územní plán databází je), můžeme určité činnosti poměrně efektivně automatizovat,“ je přesvědčen **Ing. Martin Šafařík**, člen Představenstva ČKAIT.

Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR, z.s. (AUÚP) má shodný názor jako ČKAIT



„Celý návrh změny vyhlášky, tedy zejména odstranění grafické podoby jednotného standardu územně plánovací dokumentace (JS ÚPD), je naprosto neúčelný, přinese pouze komplikace a problémy. Uváděná pozitiva zrušení grafické podoby JS ÚPD jsou nepravdivá, zcela zavádějící a naprosto ničím nepodložená. Jediné pravdivé tvrzení v celém odůvodnění je skutečnost, že zrušení grafického standardu přinese komplikace při práci investorů, kteří budou muset zkoumat nuance a rozdíly různých graficky jinak pojatých ÚPD. Zrušení té největší výhody zavedené standardizace ÚPD, na kterou odborná veřejnost čekala dlouhých téměř 30 let (a sama si dobrovolně tvořila své struktury a grafickou podobu), považujeme za obrovský krok zpět. Argument úspory nákladů je zavádějící, protože největší objem práce, a to až 95 %, znamená vytvoření jednotného standardizovaného datového modelu, přiřazení grafického standardu je v nákladech zanedbatelnou položkou,“ kritizuje návrh vyhlášky **doc. Ing. arch. Petr Durdík**, předseda AUÚP, která sdružuje české urbanisty. „CAD systémy jsou pro řadu zpracovatelů jejich domovskými a dlouhodobě jedinými pracovními nástroji, na kterých je postaveno jejich podnikání. Jde o velkou oblast IT, která zastřešuje široké spektrum činností projekční praxe. Je to živý, licenčně ošetřovaný, pravidelně aktualizovaný software. CAD systém je vedle GISu rovnocenným nástrojem tvorby výkresů. Zrušením jeho podpory

v oblasti územního plánování v důsledku potřeby standardizace bude státem ovlivněno konkurenční prostředí a hospodářská soutěž. V systémech CAD stále pracuje více než 50 % projektantů. Kromě toho, přechodné období je nastaveno na příliš krátkou dobu,“ doplňuje urbanista Durdík.

Stanovisko České komory architektů je ale naprosto opačné



„Při standardizaci a digitalizaci územních plánů je nutné vycházet z odborné praxe a dat, nikoli pouze unifikovat grafický vzhled plánů,“ je přesvědčen **Ing. arch. Jan Kasl**, předseda ČKA. V tiskové zprávě ČKA se dále uvádí, že nejsou cílem uniformní „omalovánky“ územních plánů, ale kvalitní obsah a dostupná prostorová data. Novela vyhlášky č. 157/2024 Sb. podle názoru komory architektů přinese zjednodušení grafické reprezentace dokumentace, sníží náklady obcí a krajů a zároveň zachová přínosy digitální transformace. ČKA upozorňuje, že obavy projektantů liniových staveb jsou neopodstatněné, přechod na GIS je efektivní a probíhá s dostatečným přechodným obdobím.

Zdroje:



Ing. Radko Moschner † 93 let



Psát nekrolog o panu inženýrovi Radko Moschnerovi není vůbec jednoduché. Pro mnohé z nás z mladší generace, kteří jsme se s ním profesně i osobně setkávali, byl velkou profesní autoritou ve statice a geotechnickém inženýrství. Nebyl však jen výjimečným odborníkem. Byl to člověk s nezapomenutelným charizmatem staré školy, noblesní pán. Odešel 8. srpna 2025 v uctyhodném věku 93 let.

Narodil se v roce 1932 v České Třebové a vystudoval Fakultu inženýrského stavitelství ČVUT v Praze, kterou absolvoval v roce 1957. Celý svůj profesní život zasvětil navrhování nosných konstrukcí a dlouhodobě působil jako statik podniku Pozemní stavby Karlovy Vary. V roce 1965 pak přešel jako hlavní projektant nosných konstrukcí do karlovarského střediska KPO Stavoprojekt. V roce 1968 byl spoluzakladatelem ČSSI v Karlových Varech a při vzniku ČKAIT byl jedním z prvních členů. Byl uznávaným soudním znalcem v oboru zakládání staveb a stavebních konstrukcí.

Osobně jsem měl tu čest se panem Radko Moschnerem poprvé setkat při mém přijímacím pohovoru do projektové organizace AIA Stavoprojekt v roce 1995. Dodnes rád

na toto setkání vzpomínám a nikdy nezapomenu na jeho nezapomenutelnou větu: „*Pane inženýre, teoretické znalosti určitě máte, ale než vás pustím ke statice, začnete hezky od začátku ve stavební skupině jako řadový projektant, pak uvidíme.*“ Po čase jsme se této příhodě vesele zasmáli. Po celou dobu jeho aktivní činnosti jsme se profesně potkávali a naše spolupráce byla vždy na vysoké odborné úrovni. Ačkoliv měl mnohem delší zkušenosti a erudici, nikdy to nedával znát. Po ukončení aktivního profesního života se pan Radko Moschner nestáhl ze společenského života ale i nadále se účastnil různých akcí svazu či komory.

Ocenění za jeho celoživotní práci, mimo řady čestných uznání, se mu dostalo v roce 2017, kdy byl jmenován Osobností Karlovarského kraje. V roce 2022 jsem měl tu čest osobně předat na slavnostním zahájení mezinárodní konference ČKAIT v Karlových Varech pamětní medaili.

Mám na stole před sebou téměř stoletou knihu, kterou jsem od pana inženýra Radko Moschnera před časem dostal. Leží tady jako tichá připomínka na někoho, kdo po sobě zanechal nesmazatelnou stopu báječného člověka a velkého odborníka. Děkuji vám za vše, pane inženýre.

Ing. Martin Šafařík
člen představenstva ČKAIT

Rozsah projektové dokumentace podle nových předpisů je předmětem mnoha diskuzí

Zjednodušený rozsah a obsah projektové dokumentace pro povolování staveb podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 131/2024 Sb. vyvolává při realizaci stavebních záměrů mnohá nedorozumění a nejasnosti. Nové předpisy například nedefinují požadavky na rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby.

Funkci projektové dokumentace vždy určuje její rozsah



Ing. Jaroslav Synek

člen představenstva ČKAIT,
autorizovaný inženýr v oboru Pozemní stavby

Ve středu 18. června 2025 proběhl v prostorách pražské kanceláře ČKAIT kulatý stůl na téma dokumentace pro provádění stavby a zhotovitelská dokumentace, pořádaný výborem oblasti Praha a Profesním aktivem pozemních staveb. Jednání se zúčastnili pozvaní členové komory a také zástupci MMR, Mgr. M. Daněk za odbor stavebního řádu a Mgr. D. Dvořák, LL.M., Ph.D., za odbor veřejného investování.

Tématem jednání byla projektová dokumentace a její stupně podle platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a to jak pro soukromé, tak i veřejné zakázky. Dále byly diskutovány v poslední době hojně používané termíny – zhotovitelská, výrobní nebo dílenská dokumentace stavby.

Objednatelé projektové dokumentace se v poslední době snaží omezit pořizovací náklady na dokumentaci omezením jejího rozsahu, bez ohledu na to, jak je takto omezená dokumentace využitelná v dalších krocích a procesech pro stavební povolení nebo povolení záměru a zhotovení stavby. K nejasnostem v této situaci nepřispívá ani terminologická nejednoznačnost a procesní neukotvenost postupů v různých právních a dalších dokumentech, např. stálé vnášení pojmů realizační dokumentace do oboru pozemních staveb, které lze využít pouze v prostředí projektů inženýrských a dopravních staveb na výslovnou žádost objednatele.

Komora proto opakovaně doporučuje projektovou dokumentaci vždy zpracovávat v takovém rozsahu, který umožní vydávat dotčeným orgánům potřebná stanoviska, a informovat o tom včas i objednatele této projektové dokumentace.

Jen tak je zpracovatel projektové dokumentace ochráněn před špatnou interpretací jejího obsahu, nevhodným použitím nebo dokonce zneužitím projektové dokumentace. Proto je vhodné vždy objednatele upozornit, že dokumentace v rozsahu pouze pro schválení záměru (povolení) je pro jakékoliv další praktické použití neúplná a nevhodná. Vždy bylo, a je nutné zachovat dvoustupňový systém projektové dokumentace, kdy první stupeň slouží k povolení záměru, a další stupeň pro provedení stavby. Je patrné jen otázkou času, kdy v zamýšlených novelách stavebního zákona a v prováděcí vyhlášce dojde ke změně rozsahu dokumentace pro jednoduché stavby, ale nelze předčasně spekulovat nad jejím obsahem.

Dokumentace pro povolení záměru pouze státní správě prokazuje splnění požadavků na stavbu v území.

Dokumentace pro provádění stavby je jedinou dokumentací, podle které se stavba provádí a zprovožňuje, proto musí být její rozsah úplný a kompletní, zahrnující veškeré náležitosti kvalifikovaného návrhu, za který je projektant odpovědný ze zákona.

Nesmíme zapomínat ani na požadavek občanského zákoníku vztahující se na autorizované osoby: „*Kdo se veřejně nebo ve styku s jinou osobou přihlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu, dává tím najevo, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena. Jedná-li bez této odborné péče, jde to k jeho tíži.*“

Dokumentace pro provádění stavby se také užívá jako podklad pro definice technických podmínek pro zadávání veřejné zakázky podle zákona č. 134/2016 Sb. Zadávací projektová dokumentace na stavební práce musí být zpracována jak v rozsahu daném vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, tak i stále platnou vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Z hlediska požadavků na výrobky musí být přednostně definovány požadované vlastnosti výrobků. V odůvodněných případech lze uvádět i referenční výrobky, jejichž parametry (cena, jakost, dodací lhůty atd.) jsou považovány za vyhovující, ale musí být vždy uvedeno, že u každého výrobku lze nabídnout rovnocenné řešení.

Dodavatelská neboli zhotovitelská dokumentace, tedy dokumentace zhotovitele stavby, je dokumentací, jejíž obsah a rozsah není definován žádným právním ani jiným předpisem a její zpracování projektant může vyžadovat výhradně a pouze u některých částí technologického vybavení stavby. Tato dokumentace zahrnuje dokumentaci výrobní a dílenskou, které nemohou řešit základní a požadované vlastnosti stavby a jejich částí, pouze dopracovávají dokumentaci provedení stavby do vyšší – potřebné podrobnosti.

Výrobní dokumentace je především dokumentace výrobků, které se zabudovávají do stavby (např. prvků ocelových konstrukcí, prefabrikátů apod.), a dokumentace, která slouží k jejich výrobě.

Dílenská dokumentace je dokumentace sloužící k výrobě specifických částí staveb – konstrukcí (např. zámečnických nebo interiérových konstrukcí).

Obě tyto dokumentace jsou ve výhradní gesci zhotovitele stavby a jeho vztahu s dodavatelem této části. Jsou předmětem soukromoprávního vztahu mezi těmito subjekty, jejich

obsah a rozsah je tímto smluvním vztahem definován. Žádná z těchto dokumentací nepodléhá schvalování objednatelem – zadavatelem stavby nebo projektantem, a nejsou tedy ani součástí projektové dokumentace stavby, proto se nepředávají zadavateli.

Pouze v případech, kdy se jedná o stanovené výrobky podle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zhotovitel dokládá prohlášení o vlastnostech nebo prohlášení o shodě k takovým výrobkům. Pokud dojde smluvním způsobem k upravení podmínek zpracování a využití této dokumentace odlišně od platné právní úpravy, mohou se podmínky zpracování a využití lišit.

Dále bylo diskutováno, že v současné době ve smyslu vyhlášky č. 131/2024 Sb. neexistuje dokumentace skutečného provedení, což může v budoucnu přinášet problémy při prokazování, jaká stavba byla zkolaudována a co může být nepovolenou, tzv. černou stavbou.

Součástí diskuse byly i rozdílné obsahy veřejně publikovaných ceníků. Bylo upozorněno na potřebu, aby popis výkonů autorizovaných osob pokud možno přesně odpovídal standardům výkonů a dokumentace autorizovaných osob, které vydávají společně obě komory, ČKAIT i ČKA. V současné době je ve standardech výkonů popisován jak základní rozsah standardních výkonů, tak i nezbytné nebo doplňující tzv. nadstandardní výkony. Z rozsahu požadavků zadavatele se pak odvíjí i nabídková cena projektanta.

Závěrem je nutné konstatovat, že základní povinností autorizované osoby, projektanta, je zhotovit projektovou dokumentaci pro provádění stavby tak, aby plně posloužila svému účelu v souladu s platným právním řádem, tedy aby podle ní bylo možné stavbu povolit, provést a uvést do užívání.

Dále se účastníci shodli na doporučení, aby komora zpracovala doporučené postupy při přípravě a provádění staveb, a aby byli s nimi obecně seznámeni nejen stavebníci, ale i zadavatelé veřejných zakázek.

Schémat vyztužení jsou spíše podrobnými výkresy vyztužení



Ing. Daniel Lemák, Ph.D.

místopředseda Profesního aktivu statika, mosty a zkoušení, autorizovaný inženýr v oborech Statika a dynamika staveb a Mosty a inženýrské konstrukce

Z hlediska stavebně konstrukčního řešení jde zejména o zpracování výkresů „schémat vyztužení“. Podle staré vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, byla „schémata vyztužení“ jasně definována a dále bylo také dáno, že **podrobné výkresy vyztužení** (PVV) si zajišťuje zhotovitel stavby. Podle nové vyhlášky o dokumentaci staveb č. 131/2024 Sb. zůstává sice pojem „schémata vyztužení“, ale díky vágní definici, se již nejedná o původní „schémata vyztužení“, ale jde spíše o „podrobné výkresy vyztužení“. Je samozřejmě obtížné pochopit, proč se to stalo a proč se tento „výkres vyztužení“ rovnou nenazývá „podrobné výkresy vyztužení“, jestliže to takto autoři vyhlášky zamýšleli. Tato změna znamená, že „podrobné výkresy vyztužení“ si už

nezajišťuje zhotovitel, ale musí je zpracovat projektant v rámci dokumentace pro provádění stavby (DPS). Pomineme-li problém finanční (statická část projektové dokumentace může být i dvakrát dražší), jde i o problém z hlediska harmonogramu prací. Nedá se začít dělat na „podrobných výkresech vyztužení“, dokud není ukončený celý projekt a nejsou dořešeny všechny výkresy tvarů včetně všech prostupů. Nelze zasahovat do výkresu tvaru v průběhu armování, protože se pak zasahuje do tří až čtyř dalších armovacích výkresů. Vytváření armovacích výkresů v rámci DPS zase dokáže protáhnout finální termín odevzdání o půl roku až rok u větších staveb. Zpracovat projekt vyztužování trvá minimálně stejně dlouho jako zpracování celé DPS.

Dalším problémem je nejasné definování „zhotovitelské dokumentace“



Ing. Martin Šafařík

člen představenstva ČKAIT, autorizovaný inženýr v oborech Pozemní stavby a Statika a dynamika staveb

Z hlediska konstrukčního nelze připustit, aby si zhotovitel prováděl zásahy do konstrukce bez odsouhlasení statika. Statik nosné konstrukce musí vědět, jak dodavatel prefabrikátů, ocelové nebo dřevěné konstrukce dodržel statické schéma nosné konstrukce. **Výrobní dokumentace nosné konstrukce musí být po celou dobu životnosti objektu archivována.** Jak by se při budoucích stavebních úpravách zjišťovalo vyztužení prefabrikátů, připoje jednotlivých prvků? Navíc například u ocelových konstrukcí celkové statické chování konstrukce závisí i na tuhosti jednotlivých přípojí. Dosti často se v praxi setkávám s tím, že výrobce v dobré víře z polotuhého nebo tuhého styčnicku udělá kloubový přípoj, tím však nepříznivě ovlivní tuhost celé konstrukce. Statik konstrukce by měl proto vždy výrobní dokumentaci ocelové konstrukce včetně přípojí přinejmenším vidět nebo v lepším případě spolupracovat s dodavatelem.

Pro navrhování i kontrolu výrobní dokumentace je vlastně oprávněna jen jedna osoba, a to statik návrhu nosné konstrukce. Zde se dostáváme do dalšího nového právního problému: Má to být ten, kdo navrhnul nosnou konstrukci v úrovni projektu pro povolení záměru nebo autorizovaný inženýr, který zpracoval dokumentaci pro provádění stavby? Já se domnívám, že vyšší odpovědnost nese ten, kdo zpracoval dokumentaci pro provádění stavby. A ten by měl vědět o konstrukci vše.

Závěrem bych napsal jen toto – jestliže vzniká jakákoliv výrobní, dílenská a montážní dokumentace k jakékoliv technické části stavby, je potřeba provádět řádnou a zodpovědnou kontrolu a přenášet informace možného ovlivnění jiných částí stavby dalším odpovědným osobám. Požární bezpečnost, elektroinstalace, zdravotní nezávadnost, bezpečnost práce, vybraná zařízení jako jeřáby, výtahy a další jsou kontrolovány státem jak ve fázi projektu, tak při realizaci a následném provozu. Mechanická odolnost a stabilita je vlastně závislá jen na jedné osobě – statikovi.



Nejasnosti v právních předpisech. Fotovoltaické elektrárny 50–100 kW a nový stavební zákon

Novela nového stavebního zákona sice zvýšila výkon FVE z původních 50 kW na současných 100 kW, které nově mohou být povolovány a realizovány zjednodušeným způsobem jako drobné stavby. Bohužel však chybí novelizace i příslušných prováděcích vyhlášek pro jejich bezpečnou instalaci. Vzniklo právní vakuum, které je nutné co nejdříve vyřešit.



Bc. Zbyněk Tuček

autorizovaný inženýr v oboru Požární bezpečnost staveb

Novela stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (NSZ), provedená zákonem č. 87/2025 Sb., přinesla mimo jiné změnu, která měla v praxi významně zjednodušit povolování stavebních úprav pro instalace využívající obnovitelné zdroje energie. Konkrétně se zvýšila hranice pro výkon fotovoltaických elektráren (FVE), které lze považovat za drobnou stavbu, z původních 50 kW na 100 kW. Záměrem zákonodárce bylo podpořit rozvoj obnovitelných zdrojů energie, zrychlit povolovací proces a snížit administrativní zátěž investorů i projektantů.

Podmínka bezpečné instalace je dána vyhláškou č. 114/2023 Sb. Ta však neodpovídá současnému znění NSZ

Stavební zákon zároveň výslovně uvádí, že aby mohla být FVE považována za drobnou stavbu, musí být mimo jiné splněny podmínky požární bezpečnosti podle právního předpisu, který upravuje bezpečnou instalaci výroben elektřiny. Tím se vytváří vazba mezi stavebním právem a technickými požadavky na samotné provedení a zapojení výroby.

V současnosti je účinná vyhláška č. 114/2023 Sb., která stanovuje požadavky na bezpečnou instalaci výroben elektřiny využívajících obnovitelné zdroje energie, ale pouze pro výroby s instalovaným výkonem **do 50 kW**. Pro pásmo **50–100 kW** však dosud žádný takový specifický předpis vydán nebyl.

Rozpor nastal i u dalších předpisů, které také řeší jen FVE do 50 kW. Jedná se například o nařízení vlády č. 359/2024 Sb. nebo o energetický zákon (odst. 7 § 46).

Tím vzniká stav, kdy právní rámec umožňuje zahrnout FVE do 100 kW mezi drobné stavby, avšak současně neexistuje prováděcí předpis, podle něhož by bylo možné jednoznačně posoudit splnění podmínky bezpečné instalace. Prakticky se tak projektanti, stavební úřady i investoři dostávají do situace, kdy není zřejmé, jaký soubor požadavků mají aplikovat.

Důsledkem jsou rozdílné postupy a právní nejistota

Projektanti a autorizované osoby, které připravují dokumentaci, postrádají oporu v právním předpisu, na který by mohli odkázat. To může vést k rozdílným přístupům v praxi: někdo se bude striktně držet vyhlášky pro výroby do 50 kW a rozšíří její zásady i na vyšší výkony, jiní budou vycházet z obecnějších norem a předpisů požární bezpečnosti. Taková nejednotnost ovšem přináší riziko, že jednotlivé stavební úřady budou tytéž projekty posuzovat rozdílně.

Investoři, kteří plánují výstavbu FVE s výkonem mezi 50 a 100 kW, potřebují mít jistotu, že jejich projekt bude schválen podle jasných a předvídatelných pravidel. V současné situaci však mohou narazit na odlišné postupy jednotlivých úřadů. Některé stavební úřady mohou vyžadovat dodatečné posudky nebo vyjádření, jiné naopak povolení vydají v režimu drobné stavby. Tato nejednotnost vede k prodlužování řízení, právní nejistotě a v krajním případě i k odrazování investorů od realizace záměrů.

Pro úředníky stavebních úřadů je situace rovněž komplikovaná – nemají k dispozici jasný právní rámec a musí vykládat zákon způsobem, který může být následně zpochybněn. To zvyšuje administrativní zátěž a riziko odlišné rozhodovací praxe v jednotlivých regionech.

Neexistence jasného prováděcího předpisu brzdí rozvoj FVE

Fotovoltaické elektrárny v pásmu 50–100 kW představují důležitý segment trhu. Typicky se jedná o instalace na střechách průmyslových a zemědělských objektů, obecních budov nebo větších bytových domů. Právě tyto instalace mají značný potenciál přispět k energetické soběstačnosti firem, obcí i domácností a tím i k naplňování cílů státu v oblasti dekarbonizace a energetické bezpečnosti.

Neexistence jasného prováděcího předpisu však tento rozvoj zbrzdžuje. Investoři se logicky obávají nejistoty a rizika, že jejich projekty narazí na administrativní překážky. Projektanti pak stojí před otázkou, jak zpracovat dokumentaci, aby byla v souladu s neurčitými požadavky.

Legislativní změny by měly vznikat v komplexním kontextu

Stávající situace ukazuje, že legislativní změny je třeba připravovat v komplexním kontextu – nejen zvýšit výkonovou hranici, ale zároveň zajistit, aby prováděcí předpisy odpovídaly nové realitě. V opačném případě vzniká právní vakuum, které přináší nejistotu všem zúčastněným.

Je proto žádoucí, aby příslušné orgány státní správy co nejdříve připravily novelizaci vyhlášky č. 114/2023 Sb. nebo jiný právní předpis, který jasně stanoví technické a bezpečnostní požadavky na instalace FVE v pásmu 50–100 kW. Takový krok by zajistil právní jistotu pro projektanty, stavební úřady i investory a zároveň podpořil rozvoj tohoto důležitého segmentu obnovitelných zdrojů energie.

Komín jako součást bezpečné stavby

Konference Bezpečnost staveb, která se konala v květnu v Praze, zdůraznila význam komínových systémů v současném navrhování a provádění.



Ing. Mgr. Václav Petráš, Ph.D., MSc.

autorizovaný inženýr v oborech Požární bezpečnost staveb a Pozemní stavby, garant oboru Pozemní stavby v Autorizační radě ČKAIT



Ing. Martin Deutsch, Ph.D.

autorizovaný inženýr v oboru Pozemní stavby zkušební komisař a místopředseda zkušební komise ČKAIT pro obor Pozemní stavby



Ing. František Vlach, Ph.D.

autorizovaný inženýr v oboru Pozemní stavby Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební

Velmi poutavý historický exkurz do vývoje komínových systémů nabídl Ing. Václav Petráš, Ph.D., který se zároveň věnoval současným požadavkům vyplývajícím z norem a předpisů, zejména zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a prováděcí vyhlášky č. 34/2016 Sb.

Odborná konference na téma Bezpečnost staveb, která se zaměřila na problematiku komínových systémů z hlediska projektování, provádění, revizí, provozu a požární bezpečnosti, se konala 20. května 2025 v sídle ČKAIT v Praze. Akci zorganizovala oblastní kancelář ČKAIT hl. m. Praha a Středočeský kraj ve spolupráci s Cechem komínků z.s., Střední průmyslovou školou Emila Kolbena v Rakovníku, Fakultou stavební Vysokého učení technického v Brně a projekční společností GADES solution s.r.o. V rámci bohatého programu vystoupili odborníci z oblasti navrhování, legislativy, požární prevence a revizní praxe.

Úvodní slovo přednesl Ing. Ladislav Bukovský, po němž následovala přednáška Mgr. Martina Daňka (MMR) k legislativním a stavebně právním aspektům komínových systémů včetně vazby na nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. Cech komínků z.s., jehož činnost představili Ing. Václav Petráš, Ph.D., Ing. Karel Černý, Ing. Josef Melč a Ing. Zdeněk Hradecký, zdůraznili i potřebu systematického vzdělávání nových řemeslníků a přenos informací z oboru i mezi projektanty. Prezentována byla rovněž platforma centrální evidence spalínových cest jakožto nástroje digitalizace historie, stavu a provozuschopnosti, prevence i zajištění potřebných podkladů při řešení incidentů spojených se spalínovými cestami.



Nedostatky v projektové dokumentaci a požární rizika

Zejména v dopoledním bloku rezonovala témata projektování, provádění a uvádění komínů do provozu. Ing. František Vlach, Ph.D., z Vysokého učení technického v Brně ve spolupráci s Ing. Martinem Deutschem, Ph.D., ze společnosti GADES solution s.r.o., upozornili na časté mezery v projektové dokumentaci, která bývá příliš obecná a ponechává prostor pro neodborné zásahy ze strany realizačních firem ale i stavebnin. To vede ke kolizím v provozu, poruchám konstrukce či neplnění limitních požárních vzdáleností a narušením provozních vlastností jiných zařízení závislých například na tlakových poměrech ve stavbě atp. včetně problémů u závěrečné revize spalínové cesty.

Projektová dokumentace má totiž sloužit i jako podklad pro revizi spalínové cesty, přesto je v praxi pro tyto účely nedostatečná. Koncept odvádění spalin je součástí návrhu staveb s důrazem na mechanickou odolnost, vzduchotěsnost, přívod spalovacího vzduchu a celkovou požární bezpečnost. V této souvislosti byl opakovaně zdůrazněn význam pojmu „vzduchospalínová cesta“, jakožto podstatného pro vnímání komínů v kontextu provozních stavů moderních staveb. Ukázány byly možnosti standardních projekčních postupů i BIM projektování komínů a jejich zapracování do celkové koncepce stavby, zejména u energeticky úsporných a pasivních objektů.

V rámci praktických příkladů byly Ing. Karlem Černým z Čechu kominíků z.s. prezentovány situace, kdy nekoordinovaná výměna kotlů bez přihlédnutí k prostorovým a provozním požadavkům vedla k závažným problémům. Význam koordinovaného přístupu projektanta, kominíka a realizační firmy byl opakovaně akcentován.

Kontroly, revize a hašení komínových požárů

Odpolední blok byl věnován provozu, údržbě a kontrolám komínů. Ing. Josef Melč a Ing. Karel Černý představili systém pravidelných kontrol a revizí komínových systémů, jejich četnost a kompetence revizních techniků. Ing. Zdeněk Hradecký seznámil účastníky s metodami oprav komínů a současnou legislativou v této oblasti. Na stále přítomné riziko komínových požárů, způsoby jejich hašení a prevenci, upozornil Ing. Michal Kratochvíl. Byla prezentována i statistika Hasičského záchranného sboru, která ukazuje, že počet požárů vzniklých od komínových těles zůstává trvale vysoký.

Bezpečný přístup

Závěr konference patřil Ing. Mojmiru Klasovi, CSc., který upozornil na opomíjený aspekt bezpečného přístupu ke komínům zejména během provádění údržby a kontrol. Této problematice se obecně věnuje kmenová kominická norma ČSN 73 4201, ale pokud jde o pohyb na střeše, platí vedle vyhlášek a nařízení vlády zejména ČSN EN 795, jejíž ustanovení byla na praktických příkladech prezentována.

Závěrem

Konference potvrdila, že **komín není jen technický detail, vytržený z kontextu celku, ale důležitá součást stavby** s dopadem na její bezpečnost, provozuschopnost a životnost. V prostředí měnících se legislativních a technických požadavků je nutné přistupovat k návrhu i provozu komínů **komplexně a interdisciplinárně**, s důrazem na spolupráci mezi projektanty, kominíky i stavebními firmami.

Připravuje se nová norma pro požární bezpečnost garáží

Požární bezpečnost garáží, nejen s ohledem na rozvoj elektromobility, je aktuálním problémem, který řeší mnoho projektantů. Novelu stávající vyhlášky č. 23/2008 Sb. se sice zatím nepodařilo schválit, ale začíná se pracovat na nové normě. Za poslední desetiletí se totiž požární zatížení těchto staveb významně zvýšilo a je třeba komplexní přístup.



Ing. Josef Král

autorizovaný inženýr v oboru Požární bezpečnost staveb, předseda Profesního aktivu požární bezpečnost staveb, člen TNK 27 Požární bezpečnost staveb



Ing. Jaroslav Miklós

autorizovaný inženýr v oboru Požární bezpečnost staveb, garant oboru Požární bezpečnost staveb v Autorizační radě ČKAIT

S rozvojem elektromobility včetně instalací nabíjecích stanic se v posledních letech opět do popředí dostala požární bezpečnost garáží, zejména těch hromadných. Je potřeba si však uvědomit, že elektromobilita je pouze jedním z rizik v moderních garážích. Požární zatížení od vlastní konstrukce

vozidel se v rámci posledních 50 let značně zvýšilo. Důvodem byla snaha o snížení spotřeby vozidel, zlepšení odolnosti proti korozi a zvýšení bezpečnosti cestujících. To vedlo k náhradě řady kovových dílů za díly plastové. Tento vývoj vyvolal ve vyspělém světě nutnost revize předpisů pro požární bezpečnost staveb hromadných garáží.

Současné normy neřeší dobíjení elektromobilů v hromadných garážích

Požární bezpečnost garáží v ČR se dnes navrhuje podle přílohy I normy ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekt. I když podle názvu norma platí pro výrobní objekty, tak příloha I má obecnou platnost. Dle této normy jsou vozidla na elektrický pohon na stejné úrovni jako vozidla s kapalnými

pohonnými hmotami, resp. jejich kombinace. Výše uvedené odpovídá roku 2010, kdy se tato věta poprvé objevila v příloze I normy ČSN 73 0804. Příloha I však vůbec neřeší dobíjení elektromobilů (nedovoluje ho, ale ani ho nezakazuje).

Generální ředitelství Hasičského záchranného sboru (dále jen „GR HZS“) v roce 2021 vydalo „Metodické doporučení – elektromobilita a požární bezpečnost staveb“, jeho použití je však na zvážení investora, resp. projektanta.

Novelu stávající vyhlášky č. 23/2008 Sb. se zatím nepodařilo schválit

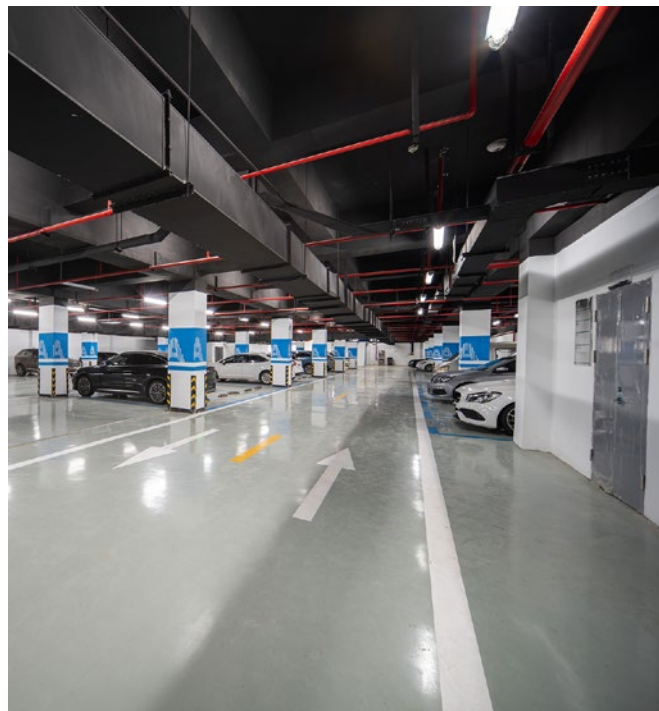
Na začátku roku 2022 připravilo GR HZS návrh novely vyhlášky č. 23/2008 Sb. a na ni navazující normy ČSN 73 0838 Požární bezpečnost staveb – Garáže. K předloženým návrhům předpisů se sešla řada připomínek napříč celým stavebnictvím, jelikož požadavky HZS na zajištění bezpečnosti byly vnímány jako přísné a ekonomicky náročné. Jedním z připomínkových byl i Profesní aktiv požární bezpečnost staveb. GR HZS tedy na jaře 2023 reagovalo vytvořením Pracovní skupiny k technickým podmínkám požární ochrany garáží složené ze zástupců GR HZS, ministerstva vnitra, ministerstva průmyslu a obchodu, ministerstva pro místní rozvoj, ministerstva dopravy, odborných institucí, projektantů (ČKAIT), průmyslu, stavebnictví, energetiky. Cílem zástupců ČKAIT v pracovní skupině bylo hájit zájmy autorizovaných osob tak, aby výsledný návrhový dokument umožnil projektantům vykonávat zodpovědně jejich činnost. Vydání normy ČSN 73 0838 bylo pozastaveno do vyřešení novely vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Pracovní skupina se věnovala zejména evakuaci osob z garáží, vybavení hromadných garáží požárně bezpečnostními zařízeními, požární odolnosti konstrukcí, bezpečným způsobům nabíjení. Opatření byla navržena obecně pro všechny novostavby hromadných garáží bez ohledu na druh pohonu vozidel včetně nabíjení elektromobilů. Byla navržena také opatření pro zvýšení úrovně požární bezpečnosti stávajících hromadných garáží, ale pouze těch garáží, ve kterých by se nabíjely elektromobily. Parkování elektromobilů mělo být ve stávajících garážích umožněno bez dalších úprav.

Z činnosti pracovní skupiny vyplynul na konci roku 2024 nový návrh novely vyhlášky č. 23/2008 Sb. I když na úrovni ministrů zúčastněných ministerstev panovala shoda, tak v rámci připomínkování návrhu vyhlášky a hodnocení dopadů regulace RIA se nepovedlo získat shodu všech členů pracovní skupiny, zejména v oblasti požadavků na stávající garáže ve vazbě na nabíjení elektromobilů.

Nová norma nebude řešit jen dobíjení elektromobilů, ale celkovou požární bezpečnost garáží

Dne 5. srpna 2025 proběhlo zatím poslední jednání pracovní skupiny. GR HZS navrhlo vrátit se k tvorbě normativu a pak až řešit právní předpis, cílem je jednání posunout dále a vyhovět požadavkům některých připomínkových, že má být vydána v první řadě norma. Zástupci státních institucí, profesních



komor a odborných organizací se shodli, že je nutné vytvořit novou obecnou normu pro garáže, která nebude řešit pouze dobíjení elektromobilů, ale celkovou požární bezpečnost těchto staveb. Cílem je mít v první řadě k dispozici návrhový předpis pro novostavby, jelikož trvá nejistota mezi investory, stavebníky a projektanty ohledně správného postupu.

Nová norma má přinést jasná, jednotná a prakticky uplatnitelná pravidla. Bude vycházet z evropské legislativy (směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1275, o energetické náročnosti budov) a zohlední aktuální doporučení, zejména na dokument CFPA-E č. 44:2025, který obsahuje zásady pro členění garáží na požární úseky, dodržování odstupů, využívání aktivních i pasivních prvků požární ochrany a stanovení provozních opatření. České vysoké učení technické v Praze – Univerzitní centrum energeticky efektivních budov (dále jen „UCEEB“) v rámci již řešeného rozborového úkolu „Požární bezpečnost budov s ohledem na elektromobilitu a domácí bateriová úložiště“ připraví adekvátní podklady pro finalizaci návrhu normy ČSN 73 0838.

Teprve po vypracování normy budou obnoveny práce na návrhu novely vyhlášky č. 23/2008 Sb.

Lze tedy konstatovat, že po letech jednání nad zněním právního předpisu se problematika tvorby návrhového předpisu pro požární bezpečnost garáží vrací na úroveň České agentury pro standardizaci do oblasti normotvorby. Lze předpovídat, že zpracování a schválení normy bude rychlejší než legislativní proces tvorby vyhlášky, i ve vazbě na rozpracovanost pozastavené ČSN 73 0838.

K problematice požární bezpečnosti hromadných garáží se ještě vrátíme v některém z dalších čísel Z+i.

Požární bezpečnost výškových dřevostaveb řeší nový návrhový předpis

Co vše se mění v problematice navrhování požární bezpečnosti výškových dřevostaveb? Od 1. srpna 2025 platí nová příloha K normy ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty. Přesný název přílohy zní: „Specifické požadavky pro stavby s hořlavým konstrukčním systémem.“ Přinášíme přehled hlavních změn.



Ing. Josef Král

autorizovaný inženýr v oboru Požární bezpečnost staveb,
předseda Profesního aktivu požární bezpečnost staveb,
člen TNK 27 Požární bezpečnost staveb

Dřevostavby zažívají v ČR v posledních letech výrazný rozmach, a to zejména díky rostoucím nárokům na udržitelnost, rychlost výstavby a energetickou efektivitu budov. Masivní i lehké dřevěné konstrukce jsou podporovány státními i evropskými programy jako ekologická alternativa k tradičním stavebním materiálům, přičemž významnou roli hraje také snaha snižovat uhlíkovou stopu stavebnictví. Spolu s tím však vyvstává potřeba zodpovědně řešit požární bezpečnost těchto staveb, neboť dřevo je hořlavý materiál a jeho chování při požáru se výrazně liší od nehořlavých konstrukcí navzdory jeho deklarované požární odolnosti. Správný návrh a provedení požárně bezpečnostních opatření jsou proto klíčové pro zajištění ochrany osob, majetku i kontinuity provozu.

I dříve bylo možné navrhovat vyšší než 12 m, ale nejednalo se o běžné normativní řešení

Výše uvedené skutečnosti vedly v roce 2022 k zadání rozborového úkolu na téma „Vytvoření normativních podmínek požární bezpečnosti pro větší využití dřeva ve stavebnictví.“ Rozborový úkol vypsala Česká agentura pro standardizaci a jeho řešitelem bylo Univerzitní centrum energeticky efektivních budov (UCEEB) ČVUT. Cílem rozborového úkolu bylo zejména stanovit podmínky pro normativní navrhování dřevostaveb s požární výškou vyšší než 12 m, což je současný normativní limit pro budovy s hořlavým konstrukčním systémem.

Dle dosud platného souboru norem ČSN pro požární bezpečnost staveb bylo možné navrhovat objekty s hořlavým konstrukčním systémem s požární výškou větší než 12 m pouze při aplikaci zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. Konkrétně se jednalo o § 99, který umožňoval zpracovateli požárně bezpečnostního řešení použít postup odlišný od postupu, který stanoví česká technická norma nebo jiný technický dokument upravující podmínky požární ochrany.

Při použití takového postupu však musí autorizovaná osoba dosáhnout alespoň stejného výsledku, kterého by dosáhla při postupu podle prováděcího právního předpisu stanovujícím technické podmínky požární ochrany pro navrhování, výstavbu nebo užívání staveb (vyhláška č. 23/2008 Sb.). Tento § 99 vstoupil v platnost jako součást novely zákona o požární ochraně v rámci zákona č. 186/2006 Sb. s účinností od 1. ledna 2007. Motivací bylo podpořit inženýrské metody a postupy

v požární bezpečnosti staveb, které byly umožněny vědeckotechnickým pokrokem a rozvojem výpočetní techniky a vhodných softwarových nástrojů.

Možnost aplikovat odchýlný způsob řešení od norem tedy v ČR platí již 18 let a je odborné veřejnosti dostatečně znám. Sdělení České agentury pro standardizaci, které bylo vydáno ve Věstníku ÚNMZ č. 12/2023, mělo tedy pouze potvrzující charakter výše uvedených skutečností a nejednalo se o žádný nový přístup k řešení požární bezpečnosti staveb.

Při aplikaci odlišného řešení od české technické normy je však potřeba si uvědomit, že toto řešení je odborně, časově i finančně náročné a může přinést i nákladnější řešení než při aplikaci normového postupu. Z toho důvodu není možné aplikovat tyto postupy celoplošně v běžné projekční praxi.

Nová norma přináší úspory času i financí, nelze ji ale uplatnit všude

Pro navrhování běžných dřevostaveb byla tedy zpracována nová příloha K normy ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty. Přesný název přílohy zní: „Specifické požadavky pro stavby s hořlavým konstrukčním systémem.“ Příloha byla vydána v rámci změny Z1 normy ČSN 73 0802 ed. 2:2023 s účinností od 1. srpna 2025. Příloha K doplňuje požadavky ČSN 73 0802 o pravidla pro novostavby a vybrané změny staveb s hořlavým konstrukčním systémem, jako jsou například dřevěné nebo dřevo-betonové prefabrikované panely.

Příloha se uplatní u objektů s požární výškou nad 12 m (to znamená nad limity uvedené v tabulce 8 normy), a to **pouze pro určité druhy provozů**, například **bydlení, ubytování, administrativu, školství a předškolní zařízení**. Je možné ji použít i pro smíšené konstrukční systémy, například ocelový skelet s dřevo-betonovými stropy. Předpokladem je, že zásah jednotek požární ochrany bude zahájen **do 15 minut od ohlášení požáru**, nebo že objekt bude vybaven stabilním hasicím zařízením, pokud bude doba zahájení zásahu delší.

Přílohu nelze použít pro objekty s vysoce rizikovými provozů, jako jsou shromažďovací prostory, zdravotnická zařízení nad AZ1 (max. 3 lékařské ordinace nebo lékárna základního typu), výrobní prostory, sklady hořlavin, garáže bez samostatného vjezdu pro každé vozidlo či prostory s nebezpečím výbuchu.

Hořlavá část stavby musí být z certifikovaných prefabrikovaných prvků s prokázanou požární odolností připravených ve výrobě a dodaných na stavbu, přičemž je nutné předpokládat (zejména u požárních ochranných konstrukcí), že konstrukce mohou být zkompletovány na stavbě. Musí se vždy jednat

o systém s vyřešenými a certifikovanými detaily (kritické mohou být detaily provedení styků zejména hořlavých konstrukcí, napojení jednotlivých desek požárních stropů, napojení požárních stropů na obvodové stěny, požárních stěn navzájem, požárních stěn a požárních stropů včetně spár a těsnění prostupů rozvodů a instalací apod.).

Předpokládá se, že před uvedením stavby do provozu bude konstrukce systému zkontrolována výrobcem systému nebo jím proškolenou (oprávněnou) osobou včetně detailů napojených konstrukcí. Jedná se o kontrolu zejména nosných a požárně dělicích konstrukcí, jejich ochran a jejich napojení a dalších detailů, které jsou v průvodní dokumentaci výrobce, případně prostupy. Zároveň se předpokládá, že o této kontrole bude vystaven doklad prokazující splnění uvedených požadavků (např. obdobným dokladem jakým je doklad o kontrole provozuschopnosti).

Nelze tedy postavit dřevostavbu vyšší než 12 m z jiných dřevěných konstrukcí (např. dřevěný rám vyplněný tepelnou izolací a opláštěný deskovými materiály apod.). Povoleny jsou také konstrukce druhu DP1 a monolitické betonové prvky. V nehořlavé části objektu, například ve spodních podlažích, musí mít všechny obvodové konstrukce druh DP1, a to i v případě, že nezajišťují stabilitu objektu (např. fasádní panely s hořlavou izolací apod.).

Maximální požární výška stavby s čistě hořlavým konstrukčním systémem je 18 m.

V případě kombinace nehořlavé spodní části a hořlavé nadstavby může mít objekt výšku až 22,5 m, pokud hořlavá část nepřesáhne 15 m.

Požární úseky v hořlavé části stavby nesmí přesáhnout plochu 800 m² a mohou zaujímat nejvýše dvě podlaží. Výpočtové požární zatížení je stanoveno na 75 kg/m² se součinitelem $\alpha = 1,0$.

V objektech lze umístit podmiňující a doprovodné provozy (například garáže pro ubytované, restaurace či fitness) za podmínky, že tvoří méně než 50 % hrubé podlahové plochy a mají nevýrobní charakter. Doplňkové provozy, jako jsou obchody pro veřejnost, musí být situovány výhradně v nehořlavé části stavby.

Příloha stanovuje také požadavky na stupeň požární bezpečnosti (SPB). Minimálně IV. SPB je vyžadován pro konstrukce DP2 s nehořlavou ochranou K₂ 60 – A1/A2 a pro objekty vybavené stabilním hasicím zařízením a EPS. Ostatní případy spadají do V. SPB.

Nově je do souboru norem ČSN pro požární bezpečnost staveb implementován vliv požární ochranné účinnosti K₂ pomocí obkladů nehořlavými materiály třídy reakce na oheň A1 nebo A2 podle ČSN EN 13501-2 a ČSN EN 14135. Tyto ochrany mají v příloze K významný bonifikační charakter.

Příloha K stanoví požadavky na provedení únikových cest, jejich počet a rozmístění v objektu, např. vzájemná vzdálenost požárních úseků chráněných únikových cest může být nejvýše 60 metrů.



Zvýšené požadavky na požární bezpečnostní zařízení a požární zásah

S ohledem na druh konstrukčního systému objektů a jejich výšku příloha stanovuje vyšší požadavky na instalaci požární bezpečnostních zařízení.

Systém elektrické požární signalizace (EPS), včetně akustického signálu vyhlášení poplachu pro celý objekt, musí být instalován ve všech objektech posuzovaných podle této přílohy, a to ve všech částech objektu, například i v podlažích s konstrukcemi druhu DP1, kromě požárních úseků bytů a jejich samostatných sklípků v objektech OB2 podle ČSN 73 0833 s požární výškou $h \leq 15$ m. Objekty posuzované podle této přílohy s výškou $h > 15$ m musí být vybaveny systémem EPS, a to včetně bytů a jejich jednotlivých sklípků, a zároveň systémem samostatného stabilního hasicího zařízení podle ČSN 73 0810. Pokud jsou všechny nosné a požárně dělicí konstrukce v objektu nejhůře druhu DP2 nebo s ochranou K2 XX–A1/A2, lze tento požadavek uplatnit až při výšce $h > 18$ m.

Pozornost je věnována také zařízení pro protipožární zásah, kde zajištění včasného a účinného zásahu jednotek požární ochrany je jedním ze základních principů přílohy K. U objektů s výškou přesahující 15 metrů musí být chráněné únikové cesty současně navrženy i jako vnitřní zásahové cesty. Všechny chráněné únikové cesty musí být bez ohledu na výšku objektu vybaveny požárními potrubími (suchovodem). Pro objekty s výškou nad 12 metrů, které nejsou vybaveny sprinklerovým stabilním hasicím zařízením, je nutné navrhnout nástupní plochy pro zásah hasičů, pokud hrozí riziko požáru obvodových stěn z vnější strany. Počet a umístění těchto ploch musí umožnit hašení ze všech stran objektu, kde riziko existuje. Pokud není možné zajistit plný dosah z nástupní plochy, lze ji nahradit instalací vnějšího polostabilního hasicího zařízení pro zkrápění fasády.

Cílem přílohy K je zajistit, aby požár byl včas zpozorován, ohlášen a následně bezpečně lokalizován a zlikvidován. Tím se garantuje bezpečná evakuace osob a splnění principů evropského nařízení CPR pro uvádění stavebních výrobků na trh.

Problematicke požární bezpečnosti dřevostaveb a aplikace přílohy K se budeme dále věnovat v rámci spolupráce ČKAIT a UCEEB.

Jaké jsou nové požadavky na optické rozvody v bytových domech

Nové evropské nařízení o gigabitové infrastruktuře (GIA) začne být právně závazné od listopadu 2025. Od února 2026 musí mít fyzickou infrastrukturu pro optické připojení nejen všechny nové budovy, ale i ty stávající, které procházejí rozsáhlou obnovou. Cílem je podpořit rychlý internet. Toto nařízení významně ovlivní přípravu staveb i v ČR. Článek proto přináší rozbor problematiky budování optických sítí v nových podmínkách.



Martin Černý

autorizovaný technik v oboru Technologická zařízení staveb, CETIN supervizor, realizace služeb Čechy-západ



Mgr. Jana Hays

manažerka regulace



Ing. Martin Sudík

senior specialista síťové infrastruktury

Tématu přípravy staveb na připojení k optickým sítím jsme se věnovali již dříve. Poprvé v čísle Z+i 3/2023, kde jsme přiblížili základní principy a požadavky vyplývající z tehdy platné legislativy (zejména zákona č. 194/2017 Sb.). V článku z března 2024 jsme pak informovali o návrhu nového evropského nařízení o gigabitové infrastruktuře (tzv. Gigabit Infrastructure Act – GIA), který měl nahradit dosavadní směrnici 2014/61/EU.

Nové nařízení o gigabitové infrastruktuře 2024/1309/EU bylo přijato na poslední plenární schůzi Evropského parlamentu 23. dubna 2024. Jeho cílem je usnadnit budování vysokorychlostních sítí elektronických komunikací s velmi vysokou kapacitou a podpořit dostupnost rychlého internetu. Jednoznačně stanovenými termíny účinnosti se nyní situace posouvá do klíčové fáze. Od 12. listopadu 2025 začne GIA platit jako právně závazné nařízení, a již od 12. února 2026 musí být nové budovy a budovy procházející rozsáhlou rekonstrukcí vybaveny fyzickou infrastrukturou pro optické připojení.

Co přinese ve stavební praxi a na co je třeba se připravit při realizaci nových bytových domů?

Návrh nařízení 2024/1309/EU nahrazuje směrnici 2014/61/EU, která byla do českého právního řádu transponována jako zákon č. 194/2017 Sb. Evropská komise shledala transpozici původní směrnice přes členské státy příliš nejednotnou, čemuž

přičítá i její slabé výsledky. Nejspíš proto se nyní jedná o nařízení. Rozdíl mezi směrnicí a nařízením lze popsat takto:

Směrnice: Stanovuje cíle, kterých mají členské státy dosáhnout, ale nechává na nich, jakým způsobem tyto cíle implementují do svého národního práva. Směrnice tedy vyžaduje, aby členské státy přijaly nebo upravily své vlastní zákony, které budou směrnici reflektovat.

Nařízení: Je právně závazné a platí přímo ve všech členských státech EU bez potřeby další implementace do národního práva. To znamená, že jakmile je nařízení přijato, stává se okamžitě platným a musí být dodržováno všemi členskými státy.

Budování optických sítí podle GIA bude povinné u všech projektů, u nichž bude žádost o stavební povolení podána po 12. únoru 2026

Zákon č. 194/2017 Sb. ukládal povinnost vybavit nově postavené budovy nebo budovy procházející významnou renovací určené pro bydlení či obchod nebo budovy občanského vybavení fyzickou infrastrukturou.

GIA tuto povinnost rozšiřuje na **všechny** nově postavené budovy nebo budovy procházející významnou renovací bez další specifikace. Dále ukládá novou povinnost vybudovat optické rozvody uvnitř budovy. **Povinnost se týká všech budov, kde byla žádost o stavební povolení podána po 12. únoru 2026.**

Za optické rozvody uvnitř budovy považuje GIA *optické kabely v místě koncového uživatele, včetně prvků ve spoluvlastnictví, určené k poskytování služeb elektronických komunikací a propojující přístupový bod budovy s koncovým bodem sítě.*

Dále se mění definice významné obnovy nebo renovace. Za významné již jsou považovány i změny budovy, které zahrnují strukturální změny celé fyzické infrastruktury uvnitř budovy nebo její značné části a vyžadují stavební povolení.

Definice fyzické infrastruktury zůstává beze změny. Pro úplnost si zopakujeme důležité body této definice.

Fyzickou infrastrukturou je prvek sítě, který je určen k umístění jiných prvků sítě, aniž by se sám stal aktivním prvkem sítě. Jedná se zejména o potrubí, stožáry, kabelovody, kolektory, inspekční komory, vstupní šachty, rozvodné skříně, budovy nebo vstupy do budov, anténní nosiče, věže a podpůrné konstrukce. Fyzickou infrastrukturou nejsou kabely, včetně nenasvícených optických vláken.

Potřebné normy musí členské státy přijmout již do 12. listopadu 2025

Nařízení také ukládá povinnost přijmout normy nebo technické specifikace nutné k naplnění výše uvedených podmínek, a to nejpozději do 12. listopadu 2025.

Tyto normy nebo technické specifikace stanoví alespoň:

- specifikace přístupových bodů budovy a specifikace optických rozhraní;
- specifikace kabelů;
- specifikace zásuvek;
- specifikace potrubí nebo mikrotrubiček;
- technické specifikace potřebné k zabránění interferencí s elektrickým vedením;
- minimální poloměr ohybu;
- technické specifikace pro kabelovou instalaci.

Na základě této povinnosti je vytvořena pracovní skupina pod záštitou MPO. Pracovní skupinu tvoří zejména zástupci odborné veřejnosti, ale také veřejné správy a organizací, jako je například ČAS (Česká agentura pro standardizaci).

Technické řešení vnitřních rozvodů v bytových domech – podrobný popis lze nalézt na profesis.ckait.cz

Zatím není jasné, co bude výstupem pracovní skupiny zabývající se revizí ČSN 34 2300. Dá se ale předpokládat, že bude reflektovat „best practices“ operátorů a provozovatelů sítí, projektantů a zhotovitelů a dodavatelů technologie na tuzemském trhu.

Základní popis budování vnitřních rozvodů lze nalézt na profesis.ckait.cz v Technické pomůcce TP 1.25 (Vnitřní rozvody elektronických komunikací v bytových domech) nebo TP 1.25.1 (Vnitřní optické rozvody v bytových domech).

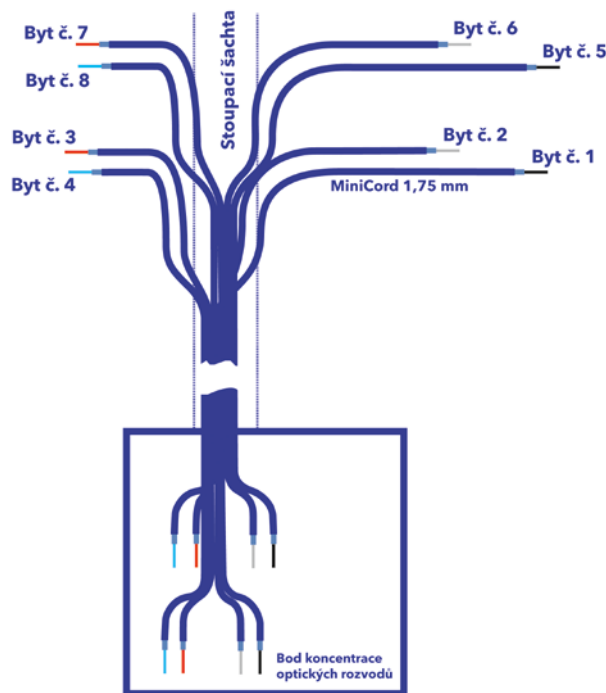
Pravděpodobně se bude jednat o řešení popsaná níže, která se však mohou v některých detailech lišit.

Dedikované kabely

Pro vybudování vnitřních optických rozvodů jsou ideální jednolávkové (single-mode) odolné kabely pro vnitřní rozvody. Vláknem v kabelu by mělo splňovat požadavky podle mezinárodního standardu ITU-T G.657.B3 – jde o vláknem s nejmenší citlivostí na ohyby. Při poloměru ohybu 5 mm je útlum způsobený ohybem pouze 0,15 dB. Jako alternativu je možné použít vláknem ITU-T G.657.A2. V žádném případě ale není možné používat vícevláknové (multi-mode) kabely.



Schéma varianty bodu napojení sítě CETIN na hranici pozemku rodinného domu na optickou síť



Použití quadplexních šňůr MiniCord® ve stoupačkové šachtě

Pro připojení jednotlivých bytů je třeba instalovat kabely do chrániček (husí krk, trubička, lišta apod.), aby nedošlo k prasknutí vláknem uvnitř kabelu. Ve stoupačce lze kabely zatahovat ve svazcích; v jednotlivých patrech se pak budou vydělovat jako standardní kabeláž cat. 5. Každý byt pak bude připojen samostatným kabelem.

Patrové rozvaděče

Nevýhodou předchozího řešení je veliký počet kabelů ve stoupačce, které zejména ve spodní části budovy zabírají poměrně dost místa. Celková délka kabelů také rychle narůstá s přibývajícím počtem bytů v domě.

Řešením může být vícevláknový kabel s vytažitelnými elementy (riser kabel), který by procházel celou stoupačkou přes patrové rozvaděče až do posledního patra. V rozvaděčích by se z kabelu vyváděl patřičný počet vláken na patro. Od patrového rozvaděče je dále možné použít odolné kabely jako v předchozím řešení. V patrových rozvaděčích je možné vlákna z riseru přímo navařit na vlákna z kabelů do bytů nebo použít konektory.

Přístupový bod budovy

Přístupový bod budovy je fyzický bod, jehož prostřednictvím je více operátorům současně umožněno připojení k fyzické infrastruktuře uvnitř budovy.

Pozice přístupového bodu v budově není definována – má být zvolena podle možností (např. přízemí, půda, operátorská místnost apod.). Přístupový bod budovy se může nacházet i mimo budovu. Nicméně vzhledem k tomu, že všechny kabelové trasy, které budou vstupovat do budovy, budou vstupovat zemí, je vhodné situovat přístupový bod budovy v suterénu nebo přízemí.

Pokud se kabelové vstupy nenacházejí přímo v přístupovém bodě budovy, je nutné vybudovat kabelové trasy mezi kabelovým vstupem a přístupovým bodem budovy. Např. v podobě roštů nebo žlabů.

Dále je vhodné připravit chráničku/chráničky o průměru minimálně 110 mm mezi kabelovým vstupem a hranou pozemku pro snadnější instalaci optické sítě na pozemku přilehlém k budově.

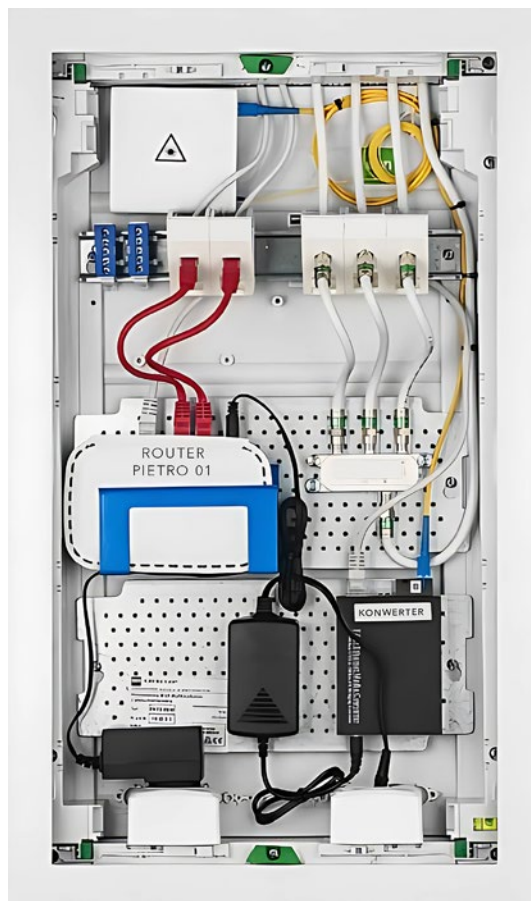
Zakončení kabelů vnitřních rozvodů v přístupovém bodě budovy je nejlepší provést ve stojanovém rozvaděči ODF (Optical Distribution Frame) do 19" racku na konektorech SC/APC nebo LC/APC (zelené), případně v nástěnném multioperátorském boxu MODB (Multi Operator Distribution Box). Konektory by měly odpovídat třídě útlumu Grade B nebo Grade C podle IEC 14763–3.

Výhodou obou řešení je příprava předávacího rozhraní mezi vnitřními rozvody a operátory. Operátor se tak v případě potřeby jednoduše propojí na příslušné vlákno zákazníka pomocí patchcordu. Instalace vnitřních rozvodů by v každém případě měla být prováděna odbornou firmou, aby se minimalizovalo riziko vzniku chyb ještě během stavby, které se většinou projeví, až když je na opravu pozdě nebo je zbytečně nákladná, tj. až po objednávkě služeb elektronických komunikací.

Infrastruktura uvnitř bytů

V této oblasti GIA nepřináší žádné změny, ale pro koncového uživatele je to také důležitá část sítě. Ta neslouží jen pro přenos internetového signálu, ale také například k inteligentnímu ovládání spotřebičů, k automatickému systému řízení domu (větrání, vytápění, FVE apod.), využívá se pro alarm, kamerový systém, protipožární čidla a mnoho dalších zařízení.

Pro datové rozvody uvnitř domu nebo bytu je nejlepší použít UTP kabely cat. 5E nebo 6. Nutností je udržovat potřebné odstupy kabelů; datové kabely musejí vést alespoň 30 cm od



Multimediální rozvodnice

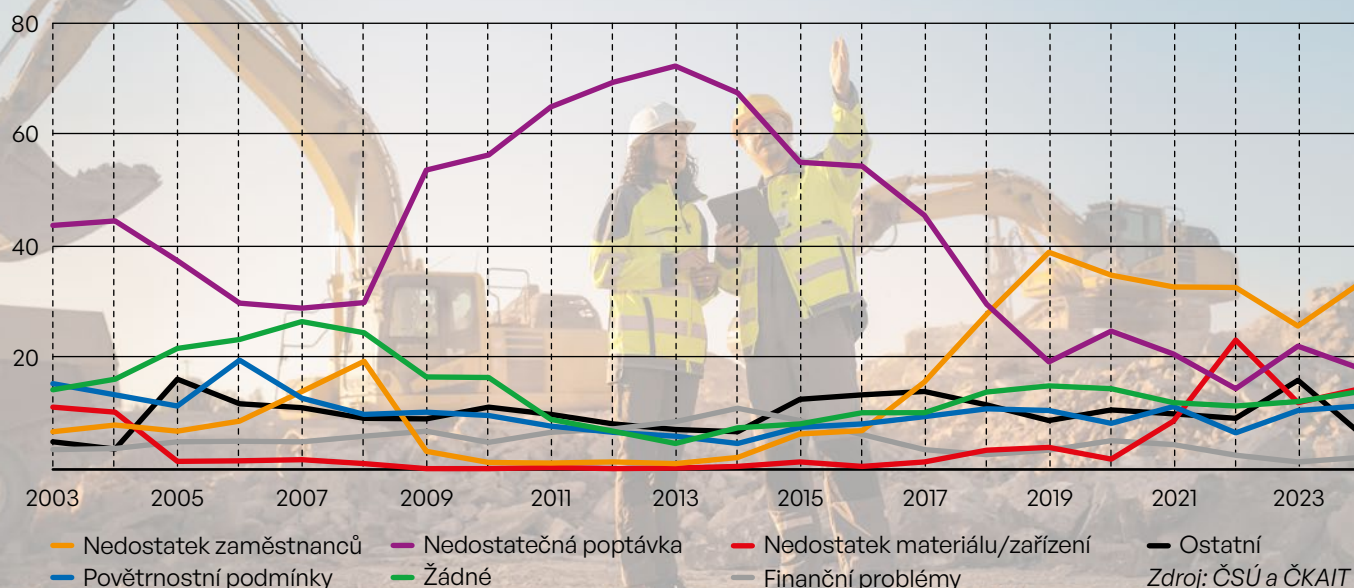
vedení 230 V. Vyplatí se projektovat datové rozvody tak, aby zůstaly i volné kabely „do rezervy“, které lze v případě potřeby využít a zasáhnout do sítě bez bourání a jiných stavebních úprav. Ideální je vést kabely v kabelové chráničce nebo šachtě, která prochází celým domem nebo bytem a je přístupná na několika místech.

Kabely je vhodné zakončit v centrálním bodě v datové místnosti, kde je umístěn rack velikosti minimálně 4U nebo slaboproudá rozvodnice o velikosti alespoň 3 řady s dostupným napájením minimálně 2 × 230 V, a zakončit je zásuvkou. UTP kabely se pak zakončí konektory na patchpanelu.

Strukturovaná kabeláž poskytuje nejkvalitnější pevné připojení. Pokud není kabeláž k dispozici, představuje alternativu i bezdrátové připojení. Pro bezdrátové připojení je nutné zajistit také kvalitní Wi-Fi pokrytí, ideálně ve verzi Wi-Fi 6, tj. podle normy IEEE 802.11ax, která je více odolná proti rušení a zajišťuje vyšší rychlost připojení i u většího počtu koncových zařízení v bytě nebo domě současně (TV, tablety, mobilní telefony atd.).

Uživatelsky nejjednodušším řešením je tzv. Wi-Fi mesh technologie, tedy síť centrálně řízených routerů, které na sebe navzájem „vidí“. Mobilní zařízení se pak mohou připojit k jakémukoliv z routerů a komunikovat v celé síti. Mesh si sám upravuje, jak předávat data mezi jednotlivými body sítě.

Bariéry růstu stavební produkce



Aktuální statistiky českého stavebnictví

ČKAIT obnovila ke konci loňského roku spolupráci s Českým statistickým úřadem (ČSÚ) s cílem opět vydávat statistická data, a to formou průběžně aktualizované pomůcky PROFESIS zařazené v obnovené rubrice Informační pomůcky (IP). Statistická data z odvětví stavebnictví jsou důležitými údaji nejen pro stavební firmy. Zobrazují vývoj odvětví a umožňují predikce do období následujících.



Ing. Dominika Mandíková
vedoucí Střediska vzdělávání a informací



České stavebnictví v číslech (IP 1) navazuje na ročenky, jejichž vydávání bylo ukončeno v roce 2020, autorkami jsou Ing. Petra Cuřínová a Ing. Silvie Lukavcová. Zpracování informací do pomůcky bude probíhat natříkrát – v dubnu zveřejnění prvních dat, v červnu a v září jejich aktualizace. Z finálních zářijových dat bude zpracována také ročenka ve formátu PDF, která bude uložena v archivu pomůcky. Tamtéž jsou uveřejněny ročenky dříve vydávané.

Nová pomůcka obsahuje kompletní data od počátku sledování, v některých kapitolách již od roku 1998. Statistickými údaji, které jsou sledovány a tvoří jednotlivé kapitoly pomůcky, jsou stavební produkce, stavební práce, vývoj stavebních zakázek, zaměstnanost a mzdy, stavební povolení, bytová výstavba, nová výstavba nebytových budov, meziroční index cen stavebních prací a konjunkturální průzkumy (např. bariéry stavební produkce).

Nedostatek zaměstnanců je rostoucí bariérou stavební produkce

Vývoj bariér stavební produkce je velmi zajímavým údajem. Zobrazuje podstatnou změnu, která nastala v roce 2018, a to prudký pokles nedostatečné poptávky, ale nárůst nedostatku zaměstnanců. Téměř neměnná jsou data u vlivu povětrnostních podmínek, ostatních vlivů a také údaje vykazující průběh stavby bez významných překážek.

Jak jsou stavební práce rozloženy v regionech?

Předběžná hodnota stavebních prací v roce 2024 dosáhla 695 mld. Kč, podobně jako v předchozím roce. Podniky s 20 a více zaměstnanci loni prostavěly 428 mld. Kč, nejvíce v Praze. Jednalo se převážně o bytové a nebytové nevýrobní budovy. S větším odstupem následovaly kraje Jihomoravský a Středočeský. Z pohledu regionálního všechny firmy stavěly nejvíce v kraji svého sídla a často také směřovaly své stavební aktivity do regionů sousedních. Nejvíce patrné to bylo u firem se sídlem v Olomouckém kraji, které značnou část svých stavebních prací prováděly v sousedním kraji Moravskoslezském. V Jihomoravském kraji zase často pracovaly společnosti se sídlem na Vysočině. společnosti z Karlovarského kraje na východ republiky za prací vůbec necestují.

Počet vydaných stavebních povolení v roce 2024 klesl

Stavební úřady v roce 2024 vydaly 72 061 stavebních povolení, což je o 6,9 % méně než v roce předchozím. Pokles nastal konkrétně u bytových budov a u inženýrských staveb.

Počet dokončených bytů v roce 2024 klesl

V roce 2024 byla zahájena výstavba téměř 37 tisíc bytů, dokončeno bylo více než 30 tisíc bytů. Počet dokončených bytů meziročně klesl o pětinu. Více o tématu statistika staveb pro bydlení bylo uveřejněno v časopisu Z+i ČKAIT 3/2025.

Z červnového zasedání představenstva

Nejdůležitější informace z výjezdního dvoudenního zasedání představenstva ČKAIT, které se konalo 6 a 7. června 2025 v hotelu Vitality ve Vendryni v Moravskoslezském kraji. Jednání se účastnili všichni členové i pozvaní hosté.



Ing. Radek Hnízdl, Ph.D.
ředitel Kanceláře ČKAIT

Přítomní z představenstva: Ing. Robert Špalek, předseda; Ing. Petr Dospiva, Ph.D., 1. místopředseda; Ing. Michal Drahorád, Ph.D., místopředseda; Ing. František Konečný Ph.D., místopředseda; Ing. Radim Loukota, místopředseda; Ing. František Mráz, místopředseda; Ing. David Bečkovský, Ph.D.; Ing. Josef Filip, Ph.D.; Bc. Libor Honzárek; prof. Ing. Karel Kabele, CSc.; Ing. Michal Majer; Ing. Jindra Novotná; Ing. Jaroslav Synek, Ph.D.; Ing. Martin Šafařík; Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.

Přítomní hosté: prof. Ing. František Hrdlička, CSc., předseda Dozorčí rady ČKAIT; Ing. Jan Korbel, předseda Stavovského soudu ČKAIT; Ing. Adam Vokurka, Ph.D., předseda Autorizační rady ČKAIT; Ing. Radek Hnízdl, Ph.D., ředitel Kanceláře ČKAIT; Ing. Ladislav Motyčka, ekonomický mandatař; Ing. Jindřich Pater, RPRP, ER.

Na začátku jednání byla předložena písemná informace o počtu autorizací k 4. červnu 2025:

Počet	Celkem	Region Čechy	Region Morava a Slezsko
Autorizované osoby	31944	20185	11759
Žádosti o autorizaci	300	179	121
Usazené / hostující AO	448		

Termíny slibů: v Praze 30. října 2025, 27. listopadu 2025, v Brně 31. října 2025, 5. prosince 2025.

Schválená rozhodnutí per rollam mezi řádnými zasedáními: záštita konferenci *Nový stavební zákon po roce jeho plné účinnosti* [14 pro, 0 zdržel se, 0 proti], pravidla pro pořádání konferencí ČKAIT navržená ekonomickou komisí [12 pro, 0 zdržel se, 0 proti]

Průběžný stav hospodaření ČKAIT v roce 2025

Ekonomický mandatař ČKAIT Ing. Motyčka předložil podklady o stavu hospodaření ČKAIT k 30. dubnu 2025. V mandatorní části rozpočtu byly dosaženy příjmy ve výši 94 % rozpočtu. Výdaje ve výši 27 % roku. Oblasti čerpaly výdaje ve výši 33 % ročního rozpočtu.

Příprava návrhu rozpočtu ČKAIT na rok 2026

Byly doplněny či upřesněny položky v rámci kapitoly „Odborné činnosti“. Chybí pouze položky týkající se rozpočtů konferencí. Ty budou doplňovány postupně podle požadavků organizátorů konferencí. Výsledný návrh bude předložen na jednání Představenstva ČKAIT dne 18. září 2025.

Informační centrum ČKAIT, s.r.o.

Představenstvo pověřuje dozorčí radu IC ČKAIT, s.r.o., zpracováním podkladů pro vypsání výběrového řízení na ředitele,

resp. ředitelku IC ČKAIT, s.r.o., termín do listopadového představenstva [14 pro, 0 zdržel se, 0 proti]. Valná hromada rozhodla, že dosažený zisk 1,3 mil. Kč bude k 31. říjnu 2025 vyplacen jako dividenda jedinému společníkovi, tj. ČKAIT [14 pro, 0 zdržel se, 0 proti]. Ing. Dospiva navrhl doplatit roční odměny jednotlivým společnostem v plné výši [8 pro, 5 zdržel se, 0 proti].

Informační systém ČKAIT

Ing. Majer prezentoval zaslané nabídky do druhého kola výběrového řízení. Představenstvo bere na vědomí, že smlouvu o dílo nám zpracuje advokátní kancelář Kmoch Legal. Představenstvo souhlasí, aby manažerem změny byla společnost EOS Digital, s.r.o. Před shromážděním delegátů bude delegátům zaslána informace o KIS s ostatními podklady a pozvánkou [14 pro, 0 zdržel se, 0 proti].

Pojištění autorizovaných osob

Ing. Majer informoval o stavu jednotlivých druhů pojištění a o škodním průběhu základního pojištění, zvýšeného skupinového i připojištění. Informace jsou průběžně doplňovány a zveřejněny na webu PM ČKAIT, s.r.o.

Volební a jednací řád

Ing. Konečný prezentoval návrh úprav volebního a jednacího řádu v rozsahu stanoveném na dubnovém jednání Představenstva ČKAIT. Budou ještě dopracovány podmínky pro kandidáty do výborů oblastí a bude hlasováno per rollam.

Pravidla pro používání razítka

Ing. Konečný prezentoval návrh úpravy čl. 5 odst. 2) těchto pravidel. Představenstvo souhlasí s prezentovaným návrhem s účinností od 1. července 2025 [14 pro, 0 zdržel se, 0 proti].

Autorizační zákon

Ing. Konečný prezentoval výsledek vypořádání připomínek po druhém mezíresortním připomínkovém řízení. Představenstvo bere na vědomí.

Cena Inženýrské komory

Ing. Zdařilová prezentovala návrh poroty. Do 21. ročníku soutěže se přihlásilo 68 návrhů, jedna přihláška byla vyloučena pro nesplnění podmínek a jedna přihláška byla již uplatněna v loňském ročníku. Porota hodnotila 66 návrhů – 56 realizovaných staveb a 10 projektů. První kolo hodnocení poroty bylo 12. května, 2. června bylo druhé kolo. Prezentovala návrhy čtyř hlavních cen, šesti čestných uznání a cenu poroty za realizaci stavby. Poslední 12. cena bude udělena podle hlasování veřejnosti.

Porota navrhla tři osobnosti za roky 2022, 2023 a 2024 a v následujících letech bude navržena vždy jedna osobnost. Schválené osobnosti budou doplněny na web k 30 osobnostem prezentovaným při oslavách 30 let ČKAIT. Představenstvo s návrhem a navrženými osobnostmi souhlasí [14 pro, 0 zdržel se, 0 proti].

Časopis Stavebnictví

Představenstvo projednalo nabídku společnosti *Economia* a Informačního centra ČKAIT, s.r.o. Byly diskutovány výhody a nevýhody obou variant jak po ekonomické, tak technické stránce, ale i bonusy. Rozhodlo o vydavateli pro rok 2026, bude jím IC ČKAIT, s.r.o. Jednatelé IC ČKAIT, s.r.o., připraví návrh ceny do smlouvy na rok 2026 ve stejném rozsahu prací a služeb jako v roce 2025, termín: 18. srpna 2025 [13 pro, 1 zdržel se, 0 proti].

Bylo diskutováno několik možností zlepšení časopisu v papírové i elektronické formě. Vyšší kvalitu může přinést dedikovaný obsah, změna periodicity na dvouměsíčník, doplnění webu o podcasty, audiovizuální obsah a využití návštěvnosti a čtenosti článků při přípravě dalších čísel.

Různé informace

Předseda Ing. Špalek informoval o účasti na Valné hromadě ČKA, předsedou zůstává Ing. arch. Jan Kasl. 6. května proběhlo setkání čestných členů ve Fantově budově hlavního nádraží v Praze. 15. května se zúčastnil akce kulatý stůl s ministrem dopravy Martinem Kupkou pořádané CEEC research v prezidentském salonku v historické budově hlavního nádraží v Praze. 18. června je pozván do Senátu PČR k diskusi o NSZ. V pátek 13. června bude jednání k projektu InterReg. Informoval o žádosti České společnosti o stavební právo a rovněž Ing. Veselý o pronájem místnosti v budově Sokolská po přesunu IC ČKAIT, s.r.o., a střediska autorizací do budovy Legerova. Návrh na státní vyznamenání byl odeslán kanceláří prezidenta.

Místopředseda Ing. Dospiva informoval o postupu na revizi vyhlášky č. 146/2024 Sb. Vše je připraveno, aby ke konci června mohl být návrh odeslán do meziresortního připomínkového řízení. Oslovil nás ČEZ a probíhají školení na ETE a EDU o projektování a postupech podle nového stavebního zákona a souvisejících právních předpisech. Požádal o možnost vytvoření rozpočtové položky na revizi vyhlášek a zákonů pro rok 2026 – bude projednáno na příštím zasedání ekonomické komise.

Místopředseda Ing. Loukota informoval o jednání pracovní skupiny, která vylepšuje současný Portál stavebníka, ale také pracuje na podmínkách pro nový portál. Prioritou je nyní systém zastupování REZA.

Doc. Bečkovský navrhl do technické komise nového člena – Ing. Lubora Kalouska. Schváleno [14 pro, 0 zdržel se, 0 proti].

Ing. Filip informoval že ve spolupráci s Aktivem PBS budou řešit nástupní plochy. Práce na vzorové smlouvě pro projektové práce finišují. Do problematiky jsou přizvány i AK Greats a MT Legal. V červnu by mělo být jednání s finálními připomínkami.

Bc. Honzárek poděkoval za aktivní pomoc při uvedení publikace Města a městečka, předseda byl akci přítomen.

Ing. Majer informoval o rozšíření smlouvy se společností Enigoo pro zajištění vstupenek také na ostatní konference nejen na Dopravní konferenci v Olomouci.

Ing. Synek informoval, že zadavatelé zaměřují typy dokumentací a chtějí mít právo ji měnit a také vlastnit. ČKAIT by měla zaujmout stanovisko, co je možné a co není. Dále sdělil, že ÚOHS stále neví, kdo je stavbyvedoucí.

Ing. Zdařilová informovala o přerušení činnosti NIPI a poukázala na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 20. března 2025, č.j. 30 A 6/2024 – 104, ve kterém soud uvádí, že „bezbariérové užívání staveb je uvedeno jako veřejný zájem a stavební úřad je povinen zajistit ochranu veřejného zájmu z úřední povinnosti“. Dále „Pro bezbariérové řešení staveb není právními předpisy stanoven dotčený orgán. NIPI tedy není dotčeným orgánem a jeho vyjádření není pro stavební úřad závazné. Ochranu daného veřejného zájmu tedy zajišťuje samotný stavební úřad, který nemůže přenášet odpovědnost za posouzení věci na NIPI, resp. odpovědnost stavebního úřadu za bezbariérové řešení stavby není kladným vyjádřením NIPI nijak dotčena“.

Ing. Hnízdil informoval, že ve středu byla komise ČŽV, akreditovala akce a navrhla upravit pravidla ČŽV. Předložil žádosti o záštity: ABF, a.s. veletrhu FOR arch. Dále předložil žádost prezidenta ČSSI o finanční příspěvek 100 tisíc Kč na dodatek Almanachu u příležitosti 160 let SIA. Vše schváleno [14 pro, 0 zdržel se, 0 proti].

Seznámil představenstvo s rozhodnutím městského soudu v Praze v případě našeho člena R. J. Městský soud mimo jiné uložil trest zákazu činnosti spočívající v zákazu výkonu funkce stavbyvedoucího, stavebního dozoru či technického dozoru stavebníka, na dobu 36 (třiceti šesti) měsíců. Dle §11, odst. 1, písm. b) Komora pozastavuje veškeré udělené autorizace na dobu trvání trestu zákazu výkonu činnosti (36 měsíců) – schváleno [14 pro, 0 zdržel se, 0 proti].

Předložil žádost předsedy technické komise Ing. Bukovského o jmenování nového člena Ing. Jana Kolomazníka – schváleno [14 pro, 0 zdržel se, 0 proti].

Přednesl návrh usnesení, které zaslal Ing. Konečný. Představenstvo ČKAIT v souladu s § 6 odst. 2) organizačního řádu určuje, že pracovní a poradní orgány ČKAIT si mohou, prostřednictvím kanceláře ČKAIT, ustanovit pro svou administrativní činnost tajemníka – schváleno [14 pro, 0 zdržel se, 0 proti].

Předložil žádost předsedy Profesionálního aktivu PS Ing. Daňka o jmenování dvou místopředsedů aktivu – Ing. Bukovský a doc. Čejka – schváleno [14 pro, 0 zdržel se, 0 proti].

Ing. Vokurka informoval o jednání se zástupci České komory zeměměřičů, předsedou Ing. Vavřečkou, ředitelem Ing. Cibulkou a Ing. Kuglerem. Tématy byla spolupráce s kolegy z ČKZ na definování obsahu dokumentace pro vypracování pasportu stavby, stanovení rozsahu a obsahu DPS ve spolupráci s ČKZ pak GDPS, obsah DTM rozsah informací u jednotlivých prvků, spolupráce na úpravě vyhlášky č. 131/2024 Sb. Dále informoval o revizi přístupu při uznávání odborné kvalifikace pro usazené osoby, zkontrolovat s dalšími profesními komorami v ČR – poukázal na rozdíly mezi autorizační zkouškou a uznávacím procesem i v testu z právních předpisů. Popsal příklady z okolních zemí (Polsko, Slovensko) a prezentoval pohled Autorizační rady ČKAIT.

Ing. Pater informoval o RPRP a ER. Do RPRP byl navržen za ČAS Ing. Serafín. Za MPO byl navržen Mgr. Žežulka.

Následující zasedání: **18. září 2025, 20. listopadu 2025**



Pracovní setkání se zástupci Hornorakouské inženýrské komory



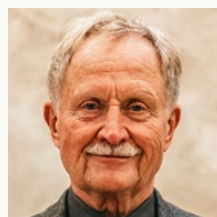
Ing. František Konečný, Ph.D.
předseda oblasti ČKAIT Jihočeský kraj

Pravidelné setkání se členy hornorakouské inženýrské komory se uskutečnilo v květnu letošního roku. Jednání se za rakouskou stranu účastnili Dipl. Ing. Klaus Thürriedl – viceprezident Spolkové komory stavebních inženýrů, Dipl. Ing. Christoph Peherstorfer – člen představenstva Komory a Mgr. Reinhard Leitner – ředitel kanceláře. Za ČKAIT vedl jednání předseda oblasti Jihočeského kraje Ing. František Konečný, Ph.D. Dále se jednání účastnil Ing. Radek Lukeš – místopředseda oblasti, Ing. František Hladík – bývalý předseda oblasti a za oblastní pobočku Českého svazu stavebních inženýrů předseda Ing. Karel Kocina.

V první části jednání v kanceláři ČKAIT České Budějovice si účastníci vyměnili zkušenosti ze stavebnictví v obou zemích. Za českou stranu byla zdůrazněna problematika nového stavebního zákona, která zejména projektanty velmi omezuje. V druhé fázi se zástupci obou komor účastnili odborné exkurze v areálu národního podniku Budvar, zejména ve skladové hale. Tato výjimečná stavba získala ocenění PRESTA v předchozích letech. Zástupci Budvaru ukázali přítomným logistiku celého výrobního procesu včetně skladování a distribuce výrobků. Po skončení prohlídky proběhlo neformální jednání, kde byla otevřena problematika uznávání odborné kvalifikace ze strany EU. Cenné informace v této věci poskytl Dipl. Ing. Klaus Thürriedl, který v rámci EU pracuje v příslušné komisi, ve které je za ČR prof. Ing. Karel Kabele, CSc. – člen představenstva ČKAIT.

Jubileum

Ing. Martin Mandík – 75 let



Ing. Martin Mandík, autorizovaný inženýr v oboru Dopravní stavby, je velice významným členem ČKAIT, který celý život žije v Ústí nad Labem. Narodil se 14. července 1950 v Praze. Studoval stavební fakultu ČVUT v Praze, obor Konstrukce a dopravní

stavby. Pozemní komunikace jsou jeho srdeční záležitostí. Diplomovou práci věnoval napojení Ústí na dálnici D8. Po studiu nastoupil do národního podniku Silnice KNV Praha jako stavbyvedoucí. V letech 1975–1985 působil jako projektant ve Stavoprojektu a Útvaru hlavního architekta města Ústí nad Labem.

Poté se stal vedoucím odboru dopravy a místních komunikací města Ústí nad Labem. Kvalitu a dostupnost pozemních komunikací v okrese Ústí nad Labem koordinoval v letech 1988–1993 z pozice ředitele Okresní správy silnic. K problematice napojení Ústí nad Labem na dálnici D8 se vrátil během realizace stavby této dálnice, a to v pozici

technického dozoru investora na úsecích přes České středohoří (úsek 804) a v úseku Trmice – státní hranice (úseky 806 a 807). Celý svůj profesní život také zpracovával posudky jako soudní znalec v oboru stavebnictví.

Celoživotně se také aktivně podílel na chodu Komory. Byl členem představenstva ČKAIT, předsedou Profesního aktivu dopravní stavby a členem Legislativní komise. Společně s řadou dalších kolegů aktivoval členskou základnu v oblasti Ústí nad Labem, a zahájil činnost oblastní kanceláře, kterou řídil až do ledna 2024. Na celorepublikové úrovni, jakožto člen představenstva (listopad 1992 – říjen 2021), byl velice aktivní v oblasti dopravních staveb, udržoval velmi dobré propojení představenstva s ministerstvem dopravy a jimi zřízených organizací. Za obětavou a dlouholetou aktivní činnost pro Komoru byl Ing. Robertem Špalkem, předsedou, v říjnu 2021 jmenován čestným členem ČKAIT.

Přejeme mu do dalších let pevné zdraví, spoustu životního optimismu a elánu.

Výbor OK ČKAIT Ústecký kraj



Roubený dům v Bezovém údolí získal kromě hlavní ceny i cenu v kategorii Rekonstrukce

Stavba roku Libereckého kraje

Absolutním vítězem letošního ročníku se stala moderní rekonstrukce roubeného domu ze 16. století. Výsledky ročníku 2025 byly vyhlášeny na slavnostním galavečeru 22. května 2025. Všem oceněným a nominovaným byly rozdány skleněné vodováhy pamětní listy. Do letošního ročníku se přihlásilo 19 realizovaných staveb a dva studentské projekty.

Vyhlašovatelé soutěže jsou Liberecký kraj a partneři – města a obce Libereckého kraje, ČKAIT oblast Libereckého kraje, SPS, ČSSI, Technická univerzita v Liberci a ARR – Agentura regionálního rozvoje, spol. s r. o. Soutěž Karla Hubáčka – Stavba roku Libereckého kraje chce prezentovat kvalitní architekturu

i stavitelství celého Libereckého kraje, podporovat komplexní realizaci staveb a venkovského prostoru od architektonického pojetí až po řemeslný detail. Současně dává vyniknout novým talentům, neboť každý by si přál, aby se v našem kraji narodil nový, třeba i menší, ale stejně chytrý, reinkarnovaný Ještěd.



V Bezovém údolí

Cena Karla Hubáčka – absolutní vítěz ročníku a vítěz kategorie Rekonstrukce

Roubený dům je unikátní ukázkou vesnické lidové architektury 16. století, patří mezi jednu z pouze osmi zachovalých křížových chalup v ČR. Historická chalupa jedinečným způsobem propojila kulturní památku s minimalistickým přístupem k interiérovému designu.

Stavebník: Michal Hošek

Projektová dokumentace včetně dozoru: Ing. Arch. Jiří Jiroutek (ČKA 00516, A.O), Ing. arch. Martin Hrdlička

Zhotovitel: Durango s.r.o., stavbyvedoucí Petr Šverma (ČKAIT 0500543, SP00)

Parametry: zastavěná plocha 245,31 m², užitná plocha 525 m², obestavěný prostor 1 374 m³

Termíny: únor 2021 – práce k zajištění kulturní památky, červen 2022 – vydání stavebního povolení, leden 2025 – kolaudace



Malá vodní elektrárna Plavy

Kategorie Novostavby

Ke stavebním úpravám a změně technologie malé vodní elektrárny bylo přistoupeno ojedinělým a koncepčním způsobem. Pokračující linka přívodního kanálu otočená do smyčky zastřešuje elektrárnu od česlí po turbíny. Objekt přivádí veškerou dešťovou vodu zpět do kanálu, zpět do turbín. Podtrhuje tím koloběh vody, který je pohonným principem celé elektrárny.

Stavebník: KREDIT CENTRUM s.r.o., technický dozor stavebníka Ing. Michal Drobník (ČKAIT 0501370, IV00)

Architektonický návrh: Ing. arch. Filip Horatschke (ČKA 01757, A.0)

Projektová dokumentace: Technická a projekční kancelář s.r.o., Ing. Jan Fibinger (ČKAIT 0700080, IP00, TV01)

Statika: VAPCE s.r.o., Ing. Miloslav Valenta (ČKAIT 0701304, IS00)

Zhotovitel: Akcent Bohemia, a.s., stavbyvedoucí Ing. Jiří Pavlů (ČKAIT 0501150, IV00)

Parametry: půdorys 8,1 × 17,7 m, hloubka podzemní části 11,5 m, výška atiky 5,7 m, 2 turbíny typu Kaplan, maximální výkon při souběhu 361 kW, maximální hltnost 6 m³/s

Termíny: květen 2018 – zahájení přípravy, březen 2019 – zahájení projektování, září 2019 – vydání stavebního povolení a zahájení realizace, leden 2021 – uvedení do zkušebního provozu, srpen 2023 – kolaudace



Úžitkový vodovod a tůňky Turnov

Kategorie Veřejný prostor a krajina

Nápadité řešení vodního prvku ve veřejném městském prostoru. Při stavbě Domova se zvláštním režimem v Turnově objeven přepad z téměř zapomenutého dlouhodobě nevyužívaného zdroje vody, který bez užitku odváděl vodu do kanalizačního řadu. Vydatnost přiváděné vody je 1–2 l/s vedla k vybudování přírodě blízkých vodních prvků, kterými město podpořilo environmentální opatření ke zvýšení retenční schopnosti nezastavěných ploch na svém území. Koryto vodního toku bylo odkloněno z původní trasy a na něm vytvořeny tři přírodní vodní prvky – dvě meandrové tůňky a přírodní jezírko.

Stavebník: město Turnov, technický dozor stavebníka Ing. Luděk Kunc (ČKAIT 0500766, TP00)

Projektová dokumentace: vodovod – VEDU VODU s.r.o., Ing. Evžen Kozák (ČKAIT 0000253, IV00), Bc. Václav Bičístě; tůňky – AND spol. s r. o., Ing. arch. Ondřej Smolík, (ČKA 05701, A.1), Ing. arch. Vratislav Danda, (ČKA 00417, A.0); PD tůňky – Ing. Martin Valečka (ČKAIT 0004814, IL00, IV00)

Zhotovitel: vodovod – ZIKUDA – vodohospodářské stavby s.r.o., Turnov; tůňky – SKJ s.r.o., Hrádek nad Nisou

Termíny: tůňky – listopad 2020 – studie, květen 2021 – dokumentace pro územní souhlas, srpen 2021 – dokumentace pro zadání stavby, listopad 2022 – územní souhlas, říjen 2021 – červenec 2022 – termín realizace; úžitkový vodovod – květen–červenec 2020 – realizace

Cena: úžitkový vodovod 1,3 mil. Kč, tůňky 1,2 mil. Kč vč. DPH





Jídlna a domov mládeže Střední školy Jana Blahoslava, Hejnice

Cena veřejnosti

Otevřením školy bylo zachováno střední školství v Hejnicích a Frýdlantský výběžek získal cenné obory pro daný region. V současnosti poskytuje střední škola vzdělání 280 žákům ve třech oborech. Budova je též unikátní tím, že pro potřeby středního školství Jednoty bratrské byla navržena architektonickým studiem zřizovatele školy.

Stavebník: Jednota bratrská, technický dozor stavebníka QM-4C s.r.o.

Projektová dokumentace: FS Vision s.r.o., Ing. Arch. Jindřich Kejík, Ing. Martin Sehnoutka (ČKAIT 0501337, IP00), Ing. Roman Falta

Zhotovitel: KASTEN spol. s r.o., stavbyvedoucí Ing. Tomáš Doležal (ČKAIT 0005799, IP00)

Parametry: zastavěná plocha 707 m², užitná plocha 1 102 m², obestavěný prostor 6 058 m³, max. výška stavby 8,5 m, kapacita ubytovacích jednotek 40 žáků, kapacita jídelny 82 obědů po 4 cyklech, kapacita kuchyně 400 porcí

Termíny: únor 2022 – zahájení přípravy, duben 2022 – zahájení projektování, duben 2023 – vydání povolení stavby, červen 2023 – zahájení realizace, září 2024 – kolaudace

Cena: 87,1 mil. Kč bez DPH



Rekonstrukce interiérů Městského muzea v Železném Brodě a nová sklářská expozice

Cena Ministerstva průmyslu a obchodu ČR

Autorům expozice se podařilo vytvořit vyváženou souhru světla a skleněného materiálu a divákům tak nabídnout prvotřídní estetický zážitek. Instalace je příkladem soudobého pojetí prezentace skla, zážitkem pro smysly a zároveň oslavou tvůrčích schopností sklářských výtvarníků.

Stavebník: Město Železný Brod, technický dozor stavebníka Ing. Jan Hájek (ČKAIT 0601705, IP00)

Projektová dokumentace: MAJATORY, Ing. Kateřina Horáková (ČKAIT 0501216, IP00), MgA. Matěj Jakoubek

Zhotovitel: Stavoterm Černý s.r.o., stavbyvedoucí Ing. Petr Souček (ČKAIT 0501164, IP00)

Parametry: zastavěná plocha 360 m²

Termíny: leden 2020 – studie, duben 2020 – souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, leden 2021 – prosinec 2022 – DPP, únor–prosinec 2023 – realizace

Cena: cca 19,24 mil. Kč bez DPH





Polyfunkční dům In Sady získal Cenu ČKAIT Jihomoravského kraje

Stavba Jihomoravského kraje 2024

Ve čtvrtek 24. dubna 2024 bylo v prostorách auly Stavební fakulty VUT představeno čtyřicet staveb a třicet studentských prací, které soutěžily o titul Stavba Jihomoravského kraje pro rok 2024. První cenu získalo sedm staveb, zvláštní cenu dvě stavby, dále byla udělena cena hejtmána a cena ČKAIT Jihomoravského kraje.



Polyfunkční dům In Sady, Brno

Cena ČKAIT Jihomoravského kraje

Stavby reagují na kontext lokality. Jedná se o tři samostatné, výškově rozdílné domy s celkem 108 bytovými jednotkami, společnými garážemi, komerčními a administrativními prostory. Budova je energeticky mimořádně úsporná, na střeše jsou fotovoltaické panely, všechny prostory mají nucené větrání s rekuperací, a to i s ohledem na hlukovou zátěž okolí. Tepelný komfort zajišťují tepelná čerpadla využívající hlubinné vrty.

Stavebník: IN SADY Brno, s.r.o.

Projektová dokumentace: dílna, Michal Palaščák (ČKA 03414, A.1, A.2), A53 architekti, TIPRO projekt s.r.o., Ing. Vítězslav Titl (ČKAIT 1003275, IP00)

Zhotovitel: generální dodavatel Leram Building s.r.o., vyšší dodavatel stavby GEMO a.s., manažer projektu Ing. Jiří Dostál (ČKAIT 1201977, IP00), hlavní stavbyvedoucí Ing. Jan Virgl (ČKAIT 1202277, IP00)

Parametry: zastavěná plocha 2 799 m², užitná plocha bydlení 7 276 m²

Termíny: 2021–2024

Cena: 810 mil. Kč (81 tis. Kč/m²) bez DPH



Dětský hospic Dům pro Julii, Brno

1. místo v kategorii Stavby občanské vybavenosti

První dětský hospic v ČR poskytující paliativní a odlehčovací péči, rehabilitace, terapie, a nebo komplexní podporou pro rodiny v těžké životní situaci. Stavba je z velké části zapuštěna do terénu, hlavním konstrukčním materiálem je monolitický železobeton. Jeho estetika se propisuje do interiéru i na fasádu domu, kde betonově šedé broušené omítky doplňují dřevěné obklady a velkoformátové prosklení v dřevěných rámech. Výrazné přesahy monolitických stropů kryjí pobytové terasy, vytváří závětrí u každého vstupu a zároveň slouží jako pasivní stínění proti přehřívání interiéru.

Stavebník: Statutární město Brno

Projektová dokumentace: ČTYŘSTĚN architekti v.o.s., Ing. Roman Koplík (ČKAIT 1005610, IP00), Ing. arch. Tomáš Págo, Ing. arch. Milan Joja (05506, A.1, A.2), Ing. arch. Karel Kubza

Zhotovitel: UNISTAV CONSTRUCTION a.s.

Parametry: zastavěná plocha 1 841 m², užitná plocha 2 101 m²

Termíny: 2022–2024

Cena: 184,5 mil. Kč bez DPH



Vozovna Pisárky, etapa III. – vratná tramvajová smyčka, Brno

1. místo v kategorii Dopravní a inženýrské stavby

Vratná smyčka na atypické mostní konstrukci u brněnského výstaviště nahrazuje stávající stav, zvyšuje kapacitu, bezpečnost a efektivitu tramvajového provozu. Stavbu charakterizuje zejména originální konstrukční řešení „kolejová harfa“, největší svého druhu v ČR s unikátním automatizovaným systémem stavění kolejové cesty vč. dispečerského řízení. Stavba je energeticky úsporná a výrazně snižuje zátěž hlukem a vibracemi. Nový dopravní terminál je citlivě začleněn do moderního veřejného prostoru v daném území.

Stavebník: Dopravní podnik města Brna, a.s.

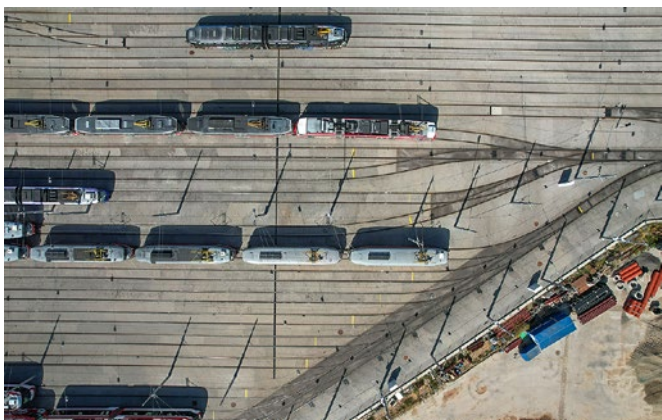
Projektová dokumentace: Metroprojekt Praha, a.s., Ing. Tomáš Pokorný (ČKAIT 0015077, IP00)

Zhotovitel: Společnost „Pisárky, smyčka – FIRESTA + DS BRNO“, FIRESTA, Bc. Martin Kozel (ČKAIT 1006901, TD02, TM00), DS BRNO, Ing. Jaroslav Ondra (ČKAIT 1005165, ID00)

Parametry: mostní konstrukce je spojitá železobetonová předpjatá lichoběžníková deska o 9 polích a celkové délky 176 m, 32 rekonstruovaných kolejí ve vozovně o délce 3 360 m, 42 ks nových dálkově ovládaných výhybek systémem vlakové cesty

Termíny: 2023–2024

Cena: 675,8 mil. Kč bez DPH





Rekonstrukce Barrandovského mostu získala kromě hlavní ceny v kategorii
Dopravní technologie a inovace i Cenu ČKAIT pro stavbyvedoucího

Česká dopravní stavba, technologie a inovace roku

V úterý 24. června 2025 byli na Galavečeru ve Fantově sále budovy Hlavního nádraží v Praze ocenění soutěžící 22. ročníku celostátní soutěže Česká dopravní stavba, technologie a inovace roku. Celkem bylo uděleno sedm hlavních titulů. Dalších 11 ocenění předali zástupci odborných a mediálních partnerů soutěže. Jedním z nich byla i ČKAIT, která udělila dvě ocenění, a to cenu pro projektanta a cenu pro stavbyvedoucího.

Rekonstrukce Barrandovského mostu

Hlavní cena v kategorii Dopravní technologie a inovace
Cena ČKAIT pro stavbyvedoucího

Ocenění byla udělena za rekonstrukci mostu realizovanou pomocí inovativního využití UHPC, která odstranila jeho dřívější závady a zajistila prodloužení jeho životnosti včetně zvýšení jeho zatížitelnosti.

Stavebník: Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Projektová dokumentace: Valbek, spol. s r.o.;
Pontex, spol. s r.o.; Stráský, Hustý a partneři s.r.o.

Zhotovitel: PORR a.s., stavbyvedoucí **Tomáš Čapek** (ČKAIT 0013999, TM00)

Významní subdodavatelé: FREYSSINET CS, a.s.
a TBG Metrostav s.r.o., VSL SYSTÉMY /CZ/, s.r.o.

Parametry: délka přemostění 344 m, délka mostu 409 m, délka nosné konstrukce 352 m, rozpětí polí, příp. světlost přesýpaných konstrukcí 30,4 + 60,6 + 71,0 + 72,3 + 66,5 + 43,4, šířka mostu 18,3 m, výška mostu 19,8 m, stavební výška 3,5 m, plocha nosné konstrukce: 15 227 m²

Termíny: 2022 jižní polovina jižního mostu + strakonická rampa, 2023 severní polovina jižního mostu + barrandovská rampa, březen – listopad 2024 kompletně severní most, napřed severní polovina, následně jižní polovina, 2026 plánovaná sanace vnějších povrchů

Cena: 1,306 mld. Kč bez DPH

Studie proveditelnosti železničního uzlu Praha včetně rychlých spojení

Cena ČKAIT pro projektanta, Cena veřejnosti

Odborné i laické ocenění bylo uděleno za návrh koncepce rozvoje železničního uzlu při zohlednění všech předpokládaných nároků na železniční síť v dlouhodobém časovém horizontu let 2035 až 2050. Nová koncepce přivede do centra Prahy vysokorychlostní železnici, která výrazně zkrátí cesty do velkých měst i do regionů, a regionálním vlakům umožní průjezd centrem města dvojicí nových podzemních tratí.

Stavebník: Správa železnic, státní organizace

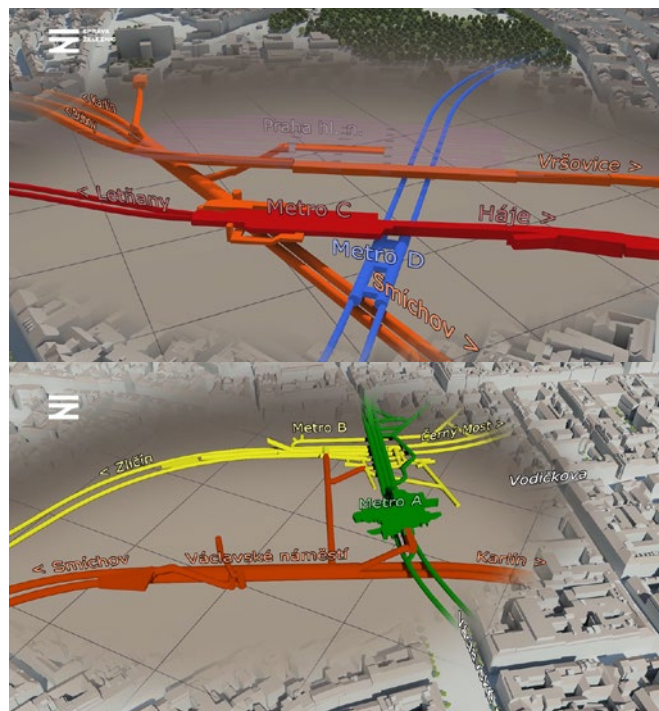
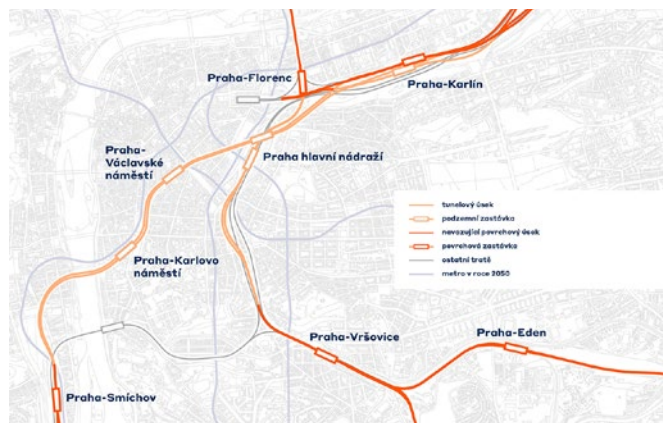
Projektová dokumentace: Ing. **Michal Babič** (ČKAIT 0007968, ID00), vedoucí zhotovitelského týmu Mott MacDonald CZ, spol. s r.o., ve sdružení s AFRY CZ s.r.o., EKOLA group, spol. s r.o., SAGASTA s.r.o. a SMA (Deutschland) GmbH a ve spolupráci s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy a Technickou správou komunikací hl. m. Prahy

Odborní zpracovatelé: železniční svršek – Ing. Jan Šulc (ČKAIT 0011588, ID00) a Ing. Martin Vachtl (ČKAIT 0013094, ID00), mosty – Ing. Vojtěch Hruška (ČKAIT 0009127, IM00), tunely – Ing. Petr Makásek, Ph.D. (ČKAIT 0011831, IG00), dopravní technologie – Ing. Martin Koudelka, přepravní prognóza – Ing. Jan Buzák, ekonomické hodnocení – Ing. Tomáš Limberský

Nové stavby: dva tunely ze Smíchova do Karlína a z Negrelliho viaduktu do Vršovic, dvoupatrová stanice pod hlavním nádražím, podzemní zastávky Karlovo náměstí a Václavské náměstí, částečně podzemní zastávka Karlín a částečně zahloubená zastávka Florenc, řada dalších úprav v celém uzlu s celkovou délkou kolejí cca 230 km

Termíny: 2021 – 2025 studie proveditelnosti

Přepodkládaná cena: 200,8 mld. Kč bez DPH



Stavba roku hlavního města Prahy

Galavečer prvního ročníku Stavba roku hlavního města Prahy 2024 se uskutečnil v úterý 17. června 2025 ve Fantově sále Fantovy budovy na Hlavním nádraží v Praze. Přihlásilo se celkem 51 staveb. Prestižní titul Stavba roku hlavního města Prahy 2024 získala Rezidence Gotthardská. Kromě toho bylo uděleno 14 zvláštních cen. Hlasování veřejnosti se v letošním ročníku účastnilo celkem 208 477 hlasujících. Cenu veřejnosti si odnesly hned 2 stavby, a to Knihovna Petřiny a Bytový dům Malá Strana.

Vypisovatelem soutěže je Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství, ve spolupráci s ČKAIT, MPO, SPS, Prahou a městskými částmi. Soutěžní přehlídka je realizována v rámci již 33. ročníku významné celorepublikové soutěže Stavba roku.

Rezidence Gotthardská

Hlavní titul Stavba roku hlavního města Prahy 2024

Rezidence Gotthardská je čtyřpodlažní bytový dům v blízkosti pražské královské obory Stromovka, v němž se propojují klasické prvky reflektující místní genius loci s jazykem současné architektury. Je postaven na místě staršího kancelářského objektu na trojkřídlém půdorysu obemkajícím dvůr a vychází z kontrastu dynamické, jako by prolamované uliční fasády s nepravidelnými ostěními oken a hladkých, avšak variabilních stěn vnitřního atria, které lemují plochy dřevěných francouzských oken a systém skládacích lamelových okenic.

Stavebník: Karimpol International, s.r.o., technický dozor stavebníka: Ing. Martin Křížek (ČKAIT 0015069, ID00)

Projektová dokumentace: Nedvěd architekti, Mgr. A. Jan Nedvěd (ČKA 04105, A.1, A.2), projektant stavební části DSP, DPS Ing. Filip Nehonský (ČKAIT 0008388, IP00)

Zhotovitel: SWIETELSKY stavební s.r.o., vedoucí projektu Lukáš Lindr (ČKAIT 0010703, SP00), hlavní stavbyvedoucí Zdeněk Procházka (ČKAIT 0010703, TT00)

Parametry: zastavěná plocha 637 m², užitná plocha 2 518 m², obestavěný prostor 9 690 m³

Termíny: duben 2021 – začátek stavby, listopad 2023 – kolaudace





Archeoskanzen Modrá – Klenotnice Velké Moravy zvítězil v kategorii Stavby občanské vybavenosti

Stavba roku Zlínského kraje 2025

Ocenění 23. ročníku soutěže Stavba roku Zlínského kraje 2025 (SRZK) byla předána 19. června 2025 v Domě kultury v Kroměříži. Soutěže se zúčastnilo 52 staveb v 7 kategoriích. Zvláštní cenu uděloval hejtman Zlínského kraje, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Syndikát novinářů ČR Zlínského kraje.

Soutěž se uskutečnila pod záštitou hejtmána Zlínského kraje Ing. Radima Holíše. Vyhlašovatelé jsou Zlínský kraj, krajské pobočky SPS a ČKAIT. Soutěž tradičně podporuje i MPO. Všechny stavby navštívila a hodnotila 13ti členná odborná porota složená ze zástupců vyhlašovatelů a doplněná o odborné poradce z řad architektů. Letos bylo uděleno 8 hlavních cen, 3 zvláštní ceny a 16 čestných uznání. Součástí byla i soutěž o nejlepší studentské práce roku pro studenty středních průmyslových škol stavebního směru se sídlem ve Zlínském

kraji. Úkolem studentů bylo zpracování návrhu novostavby bytového domu na okraji centra města Uherského Hradiště. Z 16 předložených návrhů porota nejprve navrhla 10 nejlepších k postupu do finálového kola, z nichž 1. místo bylo uděleno Davidu Nevařilovi a Jakubu Svobodovi (SPŠ Zlín), 2. místo obsadili Michala Zbořilová (SPŠ Zlín) a Michal Taťák (SOŠG Staré Město) a 3. místo obsadili Jan Tihlařík (SPŠ Zlín), Veronika Ondroušková (SOŠG Staré Město) a Barbora Grešáková (SPŠS Valašské Meziříčí).





Archeoskanzen Modrá – Klenotnice Velké Moravy

Vítěz v kategorii Stavby občanské vybavenosti

Nová mimořádně atraktivní stavba nadregionálního významu je završením dlouhodobého úsilí o přiblížení historie Velké Moravy širokému spektru návštěvníků. Tato stavební, konstrukční a architektonická „perla“ je ukryta v podzemí. Na povrchu v areálu skanzenu se ukazuje jen zvoničkou, kterou proniká mírné denní světlo do kruhového podzemního sálu. Nenarušuje proto ráz a charakter velkomoravské vesnice – skanzenu, který je věrnou vědeckou kopií původních archeologicky doložených staveb velkomoravského osídlení na Uherskohradištsku. Nová klenotnice umožní vystavovat a prezentovat přímo v místě nálezu největší poklady a originální šperky z oné doby. Stavba byla vybavena složitými, nejmodernějšími a unikátními zabezpečovacími konstrukcemi, zařízeními a technologiemi.

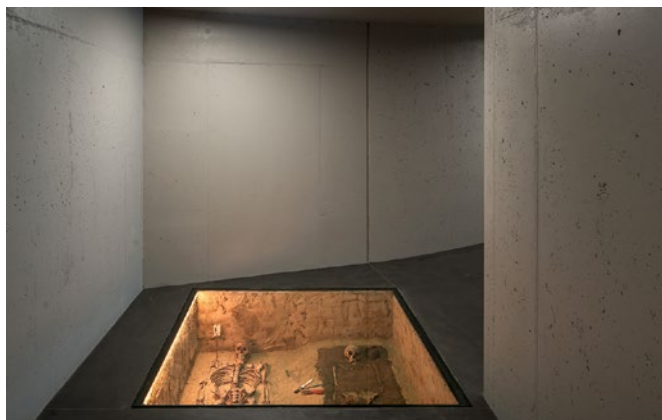
Stavebník: Obec Modrá

Projektová dokumentace: Ing. Jaroslav Mikulík (ČKAIT 1301361, IP00, TP00), MIKULÍK projekty s.r.o., architektonické řešení Miroslav KOVÁŘÍK (ČKAIT 0401014, TP00)

Zhotovitel: Navláčil stavební firma, s.r.o., stavbyvedoucí Ing. Miloslav Flekač (ČKAIT 1302120, IP00)

Termíny: duben 2023 – říjen 2023

Cena: 53 mil. Kč bez DPH



Rezidence Kvítkovice, Otrokovice

Vítěz v kategorii Domy pro bydlení

Čtyřpodlažní bytový dům pavlačového typu s horizontální střídavě členitou hmotou s rovnou střechou se dobře zapojuje do nízkopodlažní zástavby lokality. Má 30 bytů, kryté pavlače, výtah, doplněno parkováním a komunitní zahradou v areálu residence. Dispozice bytů 1+kk až 3+kk jsou účelně řešené, prosvětlené. Dům je vybaven výtahem, všechny byty jsou bezbariérově přístupné. Soudobá architektonická forma ve vnějším členění podtrhuje výraz obytnosti. Nápadité řešení dnes ne často realizovaných pavlačových domů bylo provedeno ve vysoké kvalitě.

Stavebník: SMO ALFA s.r.o.

Projektová dokumentace: Ateliér Mur s.r.o.

Zhotovitel: SMO a.s., stavbyvedoucí Ing. Ondřej Prokop (ČKAIT 0012566, IP00)

Termíny: srpen 2023 – leden 2025

Cena: 84,2 mil. Kč bez DPH





Dům ve svahu, Vizovice

Vítěz v kategorii Rodinné domy

Hlavní bohatě prosklené průčelí se otevírá průhledům, zadní stěnou je celý jednopodlažní dům s vnitřním atriem a navazující garáží zasazen do svahu. Pro spodní stavbu a zajištění svahu bylo nutné volit technologii vrtaných pilot a v nadzemní byly realizovány kamenné opěrné stěny. Hlavní konstrukci tvoří železobetonové i zděné stěny a železobetonové stropy. Materiály a prvky pro obvodový plášť, prosklené plochy, výplně otvorů, dlažby, obklady a veškeré úpravy povrchů jsou rovněž realizovány ve vysokém soudobém standardu, energetická náročnost domu odpovídá kategorii A.

Projektová dokumentace: ARCH.Z.STUDIO,
Ing. arch. Jaroslav Ševčík (ČKA 01482, A.0)

Zhotovitel: Navláčil stavební firma, s.r.o. stavbyvedoucí
Ing. Jan Talášek (ČKAIT 1302293, IP00)

Termíny: červen 2020 – srpen 2023



Dostavba výrobního areálu 3G REAL ESTATE s.r.o., Staré Město

Vítěz v kategorii Průmyslové a zemědělské stavby

Dynamicky se rozvíjející výroba přesného strojírenství a elektroniky si vyžádala rozšíření především výrobních ale také kancelářských, projekčních a vývojových kapacit společnosti. Ke stávajícímu areálu byl za plného provozu přistavěn nový blok, který vyřešil aktuální prostorové a kapacitní problémy zejména výroby. Rozšířena byla také kapacita parkování. Průmyslový areál byl obohacen o architektonicky zajímavou budovu s náročným provozním uspořádáním. Složitá stavba se musela vyrovnat s řadou konstrukčních komplikací. K tomu byly využity nejmodernější stavební technologie a materiály, vše ve výborné kvalitě.

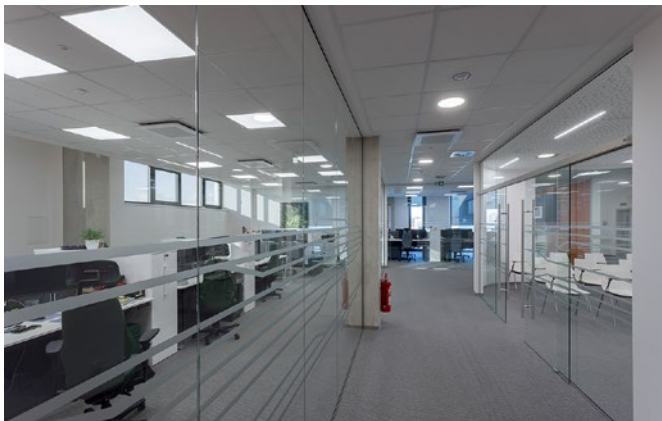
Stavebník: 3G Real Estate, s.r.o.

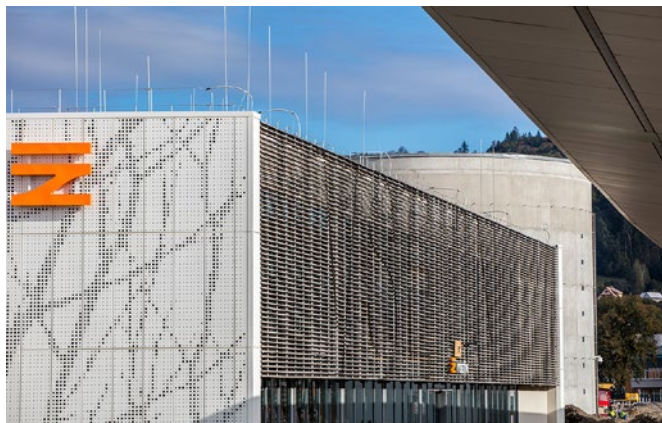
Projektová dokumentace: HUTNÍ PROJEKT Frýdek-Místek a.s., Ing. Michal Ondroušek (ČKAIT 1301964, IP00), architektonické řešení Ing. arch. Vladimír Graca (ČKA 01228, A.0)

Zhotovitel: LISONĚK, s.r.o., stavbyvedoucí Ing. Tomáš Lisoněk (ČKAIT 1302361, IP00)

Termíny: květen 2022 – září 2023

Cena: 154,9 mil. Kč bez DPH





Rekonstrukce železniční stanice Vsetín

Vítěz v kategorii Dopravní, inženýrské a ekologické stavby

Z hlediska náročnosti a komplexnosti, řízení stavby a koordinace se jedná bezpochyby o stavbu celostátního významu a o zcela ojedinělý projekt s urbanistickým napojením na centrum města realizovaný ve vysoké kvalitě. Jedná se o součást páteřního spojení Olomouckého, Zlínského a Trenčínského regionu s celostátní dvoukolejnou elektrifikovanou tratí Hranice na Moravě Horní Lideč. Součástí je i odbočka na vedlejší trať do Velkých Karlovic. Výjimečná je komplexnost stavby, která zahrnuje modernizaci stanice, vybudování nových nástupišť a podchodů, rekonstrukci kolejí, tedy řadu doplňkových staveb nutných pro provoz železnice, a která bude doplněna budoucím hromadným parkováním. Architektonicky zdařilý je i nový odbavovací terminál, který navazuje na autobusové nádraží, a především na nové vsetínské obchodní centrum s graficky pojednaným interiérem a elegantní exteriérovou designově zdařilou „bránou“.

Stavebník: Správa železnic, státní organizace

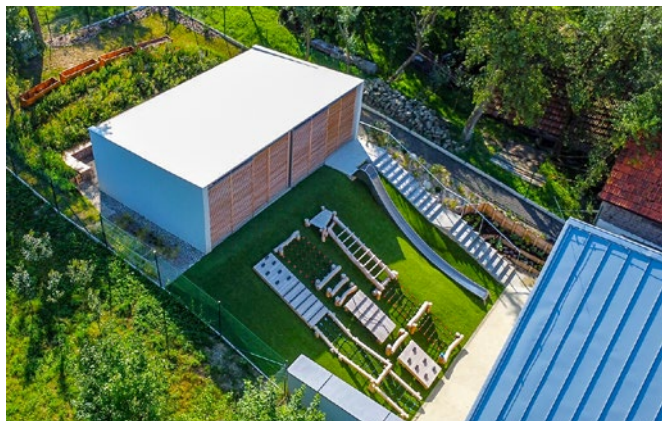
Projektová dokumentace: MORAVIA CONSULT

Olomouc a.s., Ing. Jiří Malina, (ČKAIT 1301840, IM00, ID00)

Zhotovitel: „Společnost Vsetín“ (OHLA ŽS, a.s., STRABAG Rall a.s., AŽD Praha s.r.o.), stavbyvedoucí Ing. Marcel Navrátil (ČKAIT 1004590, ID00)

Termíny: listopad 2021 – červen 2025

Cena: 3,3 mld. Kč bez DPH



Novostavba MŠ Bratřejov

Vítěz v kategorii Realizace rozvojových projektů měst a obcí (VI)

Jednoduchá jednopodlažní stavba se sedlovou střechou, měřítkem odpovídající sousední zástavbě má velmi účelné vnitřní provozně dispoziční řešení se vstupem, šatnami dětí, umývárny a místnostmi obslužných a hospodářských provozů ve střední části a příjemnými prostornými hernami ve štítových částech. Na úzké parcele proluky je realizována i malá vybavená herní plocha ve svahu a altánový objekt. Maximálně výtěžné, nápaditě účelné využití pozemku, vysoká kvalita architektonického, stavebního a technického řešení i následného provedení charakterizují stavbu.

Stavebník: Obec Bratřejov

Projektová dokumentace: Urban Plan projekční a inženýrská kancelář, Ing. arch. Marek Valenta

Zhotovitel: Zlínské stavby, a.s., stavbyvedoucí Ing. Tomáš Hlavička (ČKAIT 1302271, IP00)

Termíny: únor 2023 – srpen 2024

Cena: 21,5 mil. Kč bez DPH





Kostel sv. Jakuba v Brně – rozsáhlá obnova gotického kostela

Vítěz v kategorii Stavby realizované mimo území kraje

Jedná se o zcela ojedinělou, rozsáhlou a významnou obnovu historického pozdně gotického kostela sv. Jakuba z 15. století. Impozantní stavba je 54 m dlouhá, 22 m široká, ohromuje svou výškou 92 m. Byla provedena nová měděná střešní krytina, výměna nosných trámů, nová vitrážová okna a obnovení kamenných prvků fasády. Na opravy bylo spotřebováno 110 m³ jedlového dřeva. V ojedinělém čtyřpatrovém krovu jsou vytvořeny prohlídkové okruhy oživené audiovizuální světelnou instalací. Další okruh stoupá na nejvyšší brněnskou vyhlídku podél zvonů a hodinového stroje, s úchvatným výhledem na panorama Brna.



Stavebník: Římskokatolická farnost u kostela sv. Jakuba, Brno

Projektová dokumentace: Múčka Veselý architekti s.r.o.

Zhotovitel: H & B delta, s.r.o., stavbyvedoucí František Papšík (ČKAIT 1302284, TP00)

Termíny: listopad 2021 – listopad 2024

Cena: 164,0 mil. Kč bez DPH



Nový pavilon Emergency Nemocnice Děčín o. z.

Kategorie Stavby realizované mimo území kraje

Investičně i stavebně náročná realizace nového pavilonu urgentního příjmu včetně operačních sálů, centrální sterilizace a jednotek intenzivní péče na místě asanovaných stávajících objektů v areálu Krajské zdravotní a.s. V novém pavilonu se nachází jednotky JIP, ARO, operační sály, centrální sterilizace a nové porodní oddělení. Stavba je provedena jako monolitický železobetonový skelet s železobetonovými stropními deskami. Založení objektu je na pilotách v kombinaci se základovou deskou a železobetonovými pásy. Střechy jsou jednoplašťové – lepenkové. Výplně otvorů jsou hliníkové. Porota ocenila náročnou komplexnost stavby a vysokou kvalitu stavebních prací.

Stavebník: Krajská zdravotní, a.s.

Projektová dokumentace: ATELIER PENTA v.o.s., Ing. arch. Jaromír Homolka, CSc. (ČKA 00950, A.0)

Zhotovitel: Sdružení firem VW WACHAL a.s., Zlínstav a.s., stavbyvedoucí Ing. Jan Novák, (ČKAIT 1006553, IP00)

Termíny: říjen 2021 – březen 2024

Cena: 787,6 mil. Kč bez DPH





D55, 5506 a 5507, Napajedla – Babice – Staré Město

Cena hejtmána Zlínského kraje

Slovácká dálnice je bezkonkurenčně nejnákladnější liniová přes 6 km dlouhá dopravní stavba, která přispívá ke kapacitnější dopravního spojení krajského města a jižní části Zlínského kraje. Součástí stavby jsou tři mimoúrovňové křižovatky u Babic, další pak severní a jižní u Starého Města, celkem 19 mostních objektů, dále zárubní a opěrné zdi, několik křížení s vodními toky, s koridory územního systému ekologické stability, s místními komunikacemi a polními cestami a samozřejmě také protihlukové stěny. Zejména křížení dálnice se silnicí I/50 Staré Město – jih přináší unikátní prostorově dopravní řešení. Náročnost realizace souboru staveb zvyšovala vyvolaná kříženími podjezdy se souběžně vedeným železničním koridorem. Jedná se o strategickou investici ve Zlínském kraji, která zlepší dopravní propustnost na frekventovaném dopravním tahu a uleví obyvatelům několika obcí a měst, přes které byla doposud vedena tranzitní doprava.

Stavebník: Ředitelství silnic a dálnic s.p.

Projektová dokumentace: Dopravní stavby PROJEKCE s.r.o., HBH Projekt spol. s r.o.

Zhotovitel: EUROVIA CZ a.s. + STRABAG a.s., stavbyvedoucí Ing. Vojtěch Kabelá (ČKAIT 1301821, ID00)

Cena: 5506 – 3,969 mld. Kč, 5507 – 1,952 mld. Kč bez DPH



Rekonstrukce Hotelu IBIS STYLEX RELAX, Rožnov pod Radhoštěm

Cena syndikátu novinářů

Rekonstrukce hotelu, jedné z dominant města, se týkala jak vnějších, tak vnitřních částí objektu. Byly rekonstruovány vstupní části včetně schodiště, obnovena recepce, restaurace, kavárna. Ve třetím až pátém podlaží byly kompletně zrekonstruovány hotelové pokoje s novým interiérovým vybavením. Provedena byla rekonstrukce fasády, výměna balkonového zábradlí, rekonstrukce střešní strojovny. Zdařilá komplexní proměna hotelu s designem s doplňky charakterizující valašský region s výtvarnou výzdobou i orientační grafikou s prvky tradice regionu v modrotiskové symbolice splnila veškeré podmínky pro to, aby se stala jako první v České republice součástí hotelové skupiny Accor, která je po celém světě známa tím, že nabízí perfektní služby a zároveň zážitky založené na kreativitě a poznávání celého regionu.

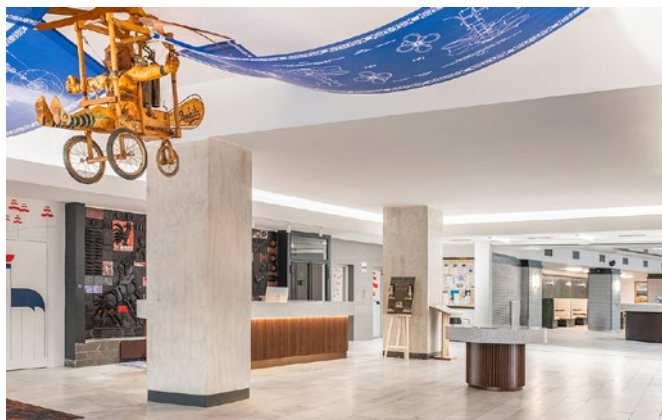
Stavebník: BONAVERA Funding s.r.o.

Projektová dokumentace: DELTA Třinec s.r.o., Ing. Jiří Sklenář, (ČKAIT 1102386, IP00, IS00), Ing. arch. Radek Teichman (ČKA 04521, A.1)

Zhotovitel: Pozemní stavitelství Zlín a.s., stavbyvedoucí Ing. Stanislav Sigmund (ČKAIT 1300607, IP00)

Termíny: leden 2023 – září 2024

Cena: 60,4 mil. Kč bez DPH





Areál H & B delta, Vsetín

Cena Ministerstva průmyslu a obchodu ČR

Dostavba výrobně-administrativního areálu společnosti H & B delta navazuje na již existující areál. Přináší nejen moderní a efektivní výrobní prostředí, ale také nová pracovní místa v regionu. Svým rozsahem více než zdvojnásobila výrobní a skladovací kapacity firmy. Ve třetím podlaží se nachází vývojové a vzdělávací centrum spojené s prostory budoucí experimentální střechy nad výrobní halou, která bude sloužit k vývoji nových řešení střech a fasád v zónách věnovaných zeleným aplikacím, hospodaření vodou, fotovoltaickým elektrárnám, plochým střechám a odvětrávaným fasádám.

Stavebník: H & B delta, s.r.o.

Projektová dokumentace: TEEN engineering s.r.o.

Zhotovitel: TM Stav, spol. s r.o., stavbyvedoucí Štěpán Trochta (ČKAIT 1302680, TP00)

Termíny: prosinec 2022 – červen 2024

Cena: 108 mil. Kč bez DPH



Konference zaměřená na ocelové konstrukce

6. listopadu 2025, NH Collection Olomouc Congress hotel

Přednášky, workshopy a otevřené diskuse nad aktuálními tématy budou probíhat současně ve dvou sálech.

Konference se koná pod záštitou ČKAIT.

Více na: konference-konstrukce.cz



HLAVNÍ PARTNER



KONFERENCE ČKAIT DOPRAVNÍ STAVBY V PROJEKTU A REALIZACI

Duálně ve dvou sálech, pro silniční i železniční stavby
Soutěž a večerní překvapení

dopravni-stavby.ckait.cz



Clarion Congress hotel Olomouc



6. října 2025



1. ročník konference ČKAIT

Symposium stavebnictví Jihomoravského kraje

Veřejné investice a povolování staveb, digitalizace a BIM,
role profesní komory a spolupráce v praxi

25. září 2025, od 8 hod.

OREA Restort Santon, Brno

symposium-stavebnictvi.ckait.cz



29. mezinárodní konference ČKAIT

Městské inženýrství Karlovarsko

Město a udržitelná mobilita – příklady a zkušenosti s řešením
mobility ve městech v Česku i v zahraničí, modely optimalizace
dopravy a další...

7. listopadu 2025, od 9 hod.

Kongresový sál Hotel Thermal, Karlovy Vary

mestske-inzenyrstvi.ckait.cz



4. ročník konference ČKAIT

Jakost pozemních staveb

Stavební právo, občanskoprávní a trestněprávní požadavky na
stavby, veřejné zakázky, odstraňování staveb a druhotné využívání
materiálů, betony s využitím recyklátů, zkušenosti z praxe
s vadami staveb a vyhodnocením jejich příčin

18.–19. listopadu 2025, od 9 hod.

budova ČKAIT, Sokolská 15, Praha 2

jakost-ps.ckait.cz





Stavba roku Zlínského kraje 2025

