

POCTIVÁ STAVBA

Co se dnes stalo ve stavebnictví a můj pohled na věc.

ČTVRTEK 20. SRPNA 2026 VYDÁNÍ Č. 6 12 POLOŽEK DNE PÍŠE OTAKAR HOBZA

Položky dne

6× ČESKO · 6× ZAHRANIČÍ

Novelu stavebního zákona doporučily zamítnout všechny tři senátní výbory

Asociace ekologických organizací Zelený kruh vyzvala Senát, aby zamítl novelu stavebního zákona vedenou jako senátní tisk 272. Novela zavádí centralizovanou soustavu státních stavebních úřadů a povolování stavby v jednom sloučeném řízení s jediným rozhodnutím. Podle ředitelky Petry Kolínské mění koncepci územního plánování i povolování staveb bez odborné diskuze a může oslabit ochranu přírody, památek i veřejného zdraví a možnost veřejnosti bránit se proti chybným rozhodnutím. Všechny tři senátní výbory doporučily novelu zamítnout a označily ji za nepřehlednou a nesrozumitelnou. Návrh podle textu neprošel standardním připomínkovým řízením, hodnocením dopadů RIA ani kontrolou Legislativní rady vlády. Informoval o tom ASB portál.

KOMENTÁŘ

Jedno řízení a jedno rozhodnutí zní jako úleva a pro stavebníka to úleva být může. Problém není záměr, problém je text. Když zákon označí za nepřehledný a nesrozumitelný všechny tři výbory, které ho četly, není to politika. Je to informace o tom, jak se podle něj bude rozhodovat na úřadě v okresním městě. Nesrozumitelný předpis si úředník vyloží po svém a vy se to dozvíte až u vlastní žádosti. Nespolehejte proto na to, že nová pravidla zrychlí zrovna vaši stavbu. Pokud máte povolování rozjeté, zjistěte si, podle jakého znění se vaše řízení

dokončí. Rozhodují o tom přechodná ustanovení, ne tiskové zprávy. „Každé zbytečné slovo je zbytečné.“

→ zdroj: ASB portál (<https://www.asb-portal.cz/aktualne/novela-stavebniho-zakona-miri-do-senatu-ekologove-zadaji-jeji-zamitnuti>)

→ u nás: stavební zákon 283/2021 Sb.

Ostravský Mrakodrap má financování a začaly první práce

Investor First Skyscraper zajistil úvěrové financování u Raiffeisenbank a na ostravském Mrakodrapu z roku 1968 se rozbíhají první stavební práce. Konverzi navrhlo studio AI•DESIGN Evy Jiříčné a Petra Vágnera. Ve dvaceti čtyřech podlažích má vzniknout 111 bytů od 1+kk po 4+kk, největší o výměře 203 metrů čtverečních. K projektu patří parkovací dům se dvěma podzemními a třemi nadzemními podlažími, celkem 185 krytých stání, 8 míst pro motorky a 71 venkovních míst. Dokončení je plánované na rok 2029. Výši úvěru ani cenu projektu investor nezveřejnil. Informoval o tom server Estate.cz.

KOMENTÁŘ

Konverze výškové budovy z roku 1968 je jiná disciplína než novostavba. „Pro mě za mě si vylezte třeba na komín.“ Nosnou konstrukci zdědíte i s tím, co s ní za osmapadesát let kdo udělal, a projekt se kreslí podle skutečného stavu, ne podle původní dokumentace. Termín je 2029. Mezi zajištěným financováním a klíči jsou tedy nejméně tři roky a v konverzi se za tři roky stihne přijít na spoustu věcí. Kdo si tam bude kupovat byt z papíru, ať se ptá na dvě věci. Jestli je hotový stavebně technický průzkum stávajících konstrukcí a co se stane s cenou, když ten průzkum něco najde. Odpověď na tu druhou otázku bývá schovaná v jedné větě o možné úpravě ceny.

→ zdroj: [Estate.cz](https://www.estate.cz/byznys-reality/ostravsky-mrakodrap-ziskal-financovani-stavebni-prace-startuji/) (<https://www.estate.cz/byznys-reality/ostravsky-mrakodrap-ziskal-financovani-stavebni-prace-startuji/>)

→ u nás: prováděcí projekt

Ze skladu civilní ochrany je depozitář za 249 milionů

Galerie hlavního města Prahy dokončila v srpnu 2026 depozitář Bouchalka. Vznikl přestavbou objektu, který sloužil nejdřív jako sklad léčiv a později jako sklad civilní ochrany. Uloží se do něj asi 16 tisíc sbírkových předmětů včetně barokních originálů soch z Karlova mostu. Objekt drží stabilní teplotu a vlhkost, energii mu dodává 18 geotermálních vrtů a fotovoltaická elektrárna o výkonu 100 kW, dešťová voda se zachytává v retenční nádrži a nejcennější prostory chrání samočinné hasicí zařízení. Součástí jsou restaurátorské ateliéry, laboratoře, kanceláře správců, sklad publikací a hala pro veřejnou plastiku. Stavba stála 249 milionů korun a galerie o vlastní depozitář usilovala od svého vzniku v roce 1963. Informoval o tom ASB portál.

KOMENTÁŘ

Tohle je stavba, u které se všechno důležité odehrává v technice, a stejně o ní rozhoduje obálka budovy. Stabilní vlhkost se nedrží klimatizací, drží se hmotou stěn a vzduchotěsností. Technika jenom dorovná, co konstrukce nezvládne, a čím hůř je stavba udělaná, tím draž ji provoz stojí. Celá stavba stála 249 milionů korun. Kolik z toho spolklo osmnáct vrtů a stokilowattová fotovoltaika, galerie neuvádí, a je to škoda, protože zrovna tohle číslo by se dalo porovnat s provozem na dalších třicet let. U depozitáře se totiž neplatí investice, platí se desetiletí stabilní vlhkosti. Pro

rodinný dům platí totéž v malém. Vlhkost ve sklepě nebo v garáži se neřeší odvlhčovačem, ale tím, proč tam ta voda je. „Nohy sis myl?“ Odvlhčovač je trvalý účet za elektřinu, ne oprava.

→ zdroj: ASB portál (<https://www.asb-portál.cz/architektura/prumyslove-objekty/sklad-civilni-ochrany-se-premenil-na-moderni-depozitar-skocily-zde-i-sochy-z-karlova-mostu>)

→ u nás: vzduchotěsnost

Před koupí domu si prověřil člověka, ne stavbu

Server Dřevostavitel.cz popsal koupi staršího rodinného domu očima exekutora. Zájemce si před podpisem rezervační smlouvy prošel list vlastnictví a veřejné rejstříky a zarazil ho trvalý pobyt prodávajícího hlášený na adrese obecního úřadu. Dohledal starší nezaplacený závazek manželky prodávajícího a upozornil ho, že dluh může postihnout majetek ve společném jmění manželů, přestože je dům zapsaný jen na jednoho z nich. Prodávající dluh doplatil z rezervačního poplatku a teprve pak prodej pokračoval.

KOMENTÁŘ

Vada nebyla na domě. Byla na člověku. Katastr ukáže zástavní právo nebo exekuci, které už někdo zapsal. Neukáže dluh, který se do zástavy teprve promění. Trvalý pobyt na adrese obecního úřadu je veřejný údaj a je to signál, ne důkaz. Někdy je za ním rozvod, jindy exekuce, jindy to, že si tam člověk pobyt nechal schválně, aby mu úřady nedoručily. Ani jednu z těch tří možností si při koupi nemůžete dovolit přejít. Nahlížení do katastru je zdarma, insolvenční rejstřík je zdarma, za dotaz do centrální evidence exekucí se platí a u manželů se platí dvakrát. Dohromady pár stovek a jeden večer. „Děláš velkou chybu, Jaromíre.“ Deník tady včera popsal rezervační zálohu 200 tisíc korun. Tolik se běžně platí předtím, než se cokoli z toho dozvíte.

→ zdroj: Dřevostavitel.cz

(<https://www.drevostavitel.cz/clanek/chtel-koupit-starsidum>)

→ u nás: list vlastnictví

Po šesti letech rekonstrukce se přihlásil neznámý dědic

Dřevostavitel.cz popsal případ muže, který zdědil rodinný dům po otci, vyplatil sestru zhruba polovinou tehdejší hodnoty kolem 4,5 milionu korun a během šesti let vložil do rekonstrukce přes 3 miliony. Hodnota domu mezitím stoupla na 8 milionů. Potom se ozval nevlastní bratr žijící v zahraničí, o kterém rodina do té doby nevěděla, a přihlásil se o podíl na dědictví. Případ směřoval k dodatečnému projednání dědictví. Sourozenci se nakonec dohodli u mediátora s odhadcem, nový dědic dostal kompenzaci, majitel si navýšil úvěr a sestra přispěla z úspor.

KOMENTÁŘ

Peníze vložené do sporné nemovitosti se nevracejí v té podobě, v jaké tam šly. Tři miliony v rekonstrukci nejsou tři miliony na účtu. „Nesu pivo. Někdo zavolá ‚Platím‘. Já votočím hlavu, až už ji nedám nazpátek.“ Jsou to okna, rozvody a zateplení, které z domu nevyndáte, a jejich hodnotu vám bude někdo odhadovat. Investice do zděděného domu se proto dokládá, ne vypráví. Schovávejte si faktury, smlouvy o dílo a fotografie stavu před opravou a po ní. Fotka rozkopené koupelny s datem je při vypořádání silnější důkaz než vzpomínka. A když je v rodině jakákoli nejistota kolem okruhu dědiců, s velkou investicí se počká na pravomocně skončené dědické řízení.

Turbína slibuje 1,5 kW při pěti metrech za sekundu. Křivka výrobce říká něco jiného

Dřevostavitel.cz rozebral inzerovaný slib, že domácí větrná turbína dá 1,5 kW už při rychlosti větru 5 metrů za sekundu. Podle textu to při průměru rotoru 1,5 metru odporuje Betzovu limitu, protože v proudu vzduchu tolik energie prostě není. Výkonová křivka téhož stroje uvádí rozběh při 2,5 metru za sekundu, 510 W při 10 metrech za sekundu, 880 W při 12 metrech za sekundu a slibovaných 1,5 kW až při 15 metrech za sekundu. Průměrná rychlost větru v běžné zástavbě se přitom pohybuje mezi 3 a 5 metry za sekundu. Modelový průměrný výkon 40 W dá zhruba 350 kWh za rok, tedy asi 2 100 korun při ceně 6 korun za kilowatthodinu, proti instalaci nad 80 tisíc korun. Návratnost vychází téměř na 40 let.

KOMENTÁŘ

Nikdo nikoho neobvinil. Jen se dopočítalo, co se dopočítat dá. Výkon v proudu vzduchu roste se třetí mocninou rychlosti, takže z vlastní křivky výrobce, 510 wattů při deseti metrech za sekundu, vychází při pěti metrech kolem čtyřiašedesáti wattů. V letáku je patnáct set. To není zaokrouhlení, to je víc než třiadvacetinásobek. A Betzův limit říká, že rotor o průměru půldruhého metru z pěti metrů za sekundu nevytáhne víc než zhruba osmdesát wattů, ať ho vyrobí kdokoli. Slib z letáku tedy neleží nad křivkou, leží nad fyzikou. „Ten vyjetej volej jsem neměl pít.“ Návratnost vychází na 40 let.

Kolik ten stroj vydrží, výrobce neuvádí, a to je taky odpověď. Když vám někdo nabízí zdroj energie, čtěte výkonovou křivku a data o větru z vaší lokality, ne krajský průměr. A porovnejte si to s fotovoltaikou na téže střeše, protože slunce nad domem je předvídatelnější než vítr mezi ploty a stromy.

→ zdroj: Dřevostavitel.cz

(<https://www.drevostavitel.cz/clanek/domaci-vetrna-turbina-ktera-pri-5-m-s-vyvine-vykon-1-5-kw>)

→ u nás: fotovoltaická elektrárna

Beton, který si zaceluje trhliny podle římské receptury, jde do prodeje

Startup DMAT převádí do praxe zjištění z laboratoře profesora Admira Masice z MIT o tom, proč římský beton sám zaceluje trhliny. Jádrem jsou vápenné klasty, tedy hrudky bohaté na vápník, které se dlouho braly jako známka nedokonalého míchání. Když do betonu zateče voda, vápník se z nich rozpouští a v trhlíně znovu vykrytalizuje. DMAT dodává přísadu do betonů a malt i hotové pytlované malty pro sanace nosných konstrukcí. Firma uvádí prodloužení životnosti betonu o 50 procent a emise oxidu uhličitého na úrovni 40 procent běžného betonu. Vznikla v roce 2021, vede ji italský podnikatel Paolo Sabatini, má evropské certifikace a materiál se použil mimo jiné na silnici N13 ve švýcarském Graubündenu. Informoval o tom MIT News.

KOMENTÁŘ

Vápenné klasty se dlouho vedly jako vada míchání. Ukázalo se, že to byla funkce. Číslo o padesát procent delší životnosti jsou zatím čísla výrobce a tak se k nim chovejte, dokud je nepotvrdí nezávislé zkoušky a čas. Samohojení navíc míří na vlasečnicové trhliny, ne na trhliny od nedostatečné výztuže nebo od sedání základů. Špatně navrženou desku vám nezachrání. „Jsem bezvýhradný ateista, až se bojím, že mě Pánbůh potrestá.“ Trvanlivost betonu se u nás pořád nejlevněji kupuje dodrženým krytím výztuže a ošetřováním čerstvého betonu. Zakrýt a

kropit stojí skoro nic. Rozhoduje to o tom, jestli konstrukce dojde k návrhové padesátce, nebo se začne opravovat ve dvacítce.

→ zdroj: MIT News

(<https://news.mit.edu/2026/startup-dmat-brings-ancient-roman-concrete-technology-0819>)

→ u nás: trhlina

Co si Skanska odnesla z přestavby Empire State Building

Global Construction Review přinesl rozhovor se Stevem Clemem ze Skanska USA o kompletní přestavbě Empire State Building, kterou firma dokončila v roce 2020 za 165 milionů dolarů. Clem tvrdí, že dobře provedená renovace může konkurovat nové výstavbě a nabízí rychlejší cestu k obsazení budovy. Za klíčové označuje včasné složení týmu, průhlednost a realistickou rezervu a taky to, aby se hloubka podlaží, konstrukční výšky a rozteče sloupů řešily hned na začátku. Chytré systémy budovy se podle něj mají navrhovat jako celek, ne dokupovat po kusech. Zpráva UBS z roku 2023 uvádí u částečných renovací úspory energie 10 až 15 procent u komerčních budov a 30 procent u bytových, u hlubokých renovací 40 až 60 procent a 60 až 90 procent.

KOMENTÁŘ

Skanska mluví o vlastní stavbě, takže to čtete jako firemní bilanci. „Historická bitva často napáchá větší škody v učebnici než na válečném poli.“ O průzkumu stávajícího stavu tam padne jedna věta a je to ta nejpoužitelnější v celém rozhovoru. Renovace se prodraží přesně tam, kde se skutečný stav dostane do rozpočtu až po vybourání příček. Rozpětí úspor ve zprávě UBS říká totéž jinak. Mezi částečnou a hlubokou renovací je propast a je to propast ve výsledku, ne v marketingu. České paneláky a rodinné domy z osmdesátých let stojí před stejným rozhodnutím v malém. Zateplit fasádu a

nechat stará okna je částečná renovace a chová se podle toho. Kdo mění zdroj tepla, má měnit i obálku. Jinak si jenom koupil větší kotel na stejné díry.

→ zdroj: Global Construction Review

(<https://www.globalconstructionreview.com/we-overhauled-the-empire-state-building-heres-what-we-learned-about-retrofits/>)

→ u nás: obálka budovy

Výzkumné domy v Bad Aiblingu ubírají techniku. Obvodová stěna jim vyšla tenčí než české zateplení

V Bad Aiblingu dokončili čtvrtý a pátý výzkumný dům projektu Einfaches Bauen, který od roku 2018 vede kancelář Florian Nagler Architekten s Technickou univerzitou v Mnichově a firmou B&O Bau. Nová dvojice kombinuje dřevo a hlinu. Dům 4 má vnější stěnu tlustou 34,4 centimetru s konopně jutovou izolací, vnitřní nosné stěny přízemí z recyklovaných cihel o tloušťce 51 centimetrů a nepálené hliněné cihly ve vyšších patrech, dům 5 má obvodovou stěnu 42,1 centimetru. Technika je záměrně osekáná, koupelny leží u obvodových stěn a obejdou se bez nuceného větrání, místo individuálních ohřevů má dům dva výměníky a zásuvek je méně. Náklady domu 4 činily 1 183 970 eur na 601 metrech čtverečních hrubé podlažní plochy, z níž je 88 procent obytných. Baunetz z toho počítá zhruba 2 250 eur za metr obytné plochy. Vázané emise vycházejí na 7 kilogramů oxidu uhličitého na metr čtvereční a rok proti 16 až 18 u běžné bytové výstavby. Měření prvních tří domů ukázalo, že dřevěná varianta měla nejnižší spotřebu na vytápění, 30 až 40 kWh na metr čtvereční a rok, ale nejhorší letní komfort. Informoval o tom server Baunetz.

KOMENTÁŘ

Tady někdo dělá přesný opak toho, co se u nás prodává jako moderní stavba. Nepřidává technologie, ubírá je. Obvodová stěna domu 4 má 34,4 centimetru. Běžná česká skladba, tedy cihla, dvacet centimetrů polystyrenu a

omítky, vyjde odhadem přes půl metru, takže jednovrstvá stěna s konopnou izolací nezabírá víc místa, zabírá míň. Jak si obě skladby stojí v součiniteli prostupu tepla, zpráva neuvádí, a zrovna to by mě na ní zajímalo. Padesát jedna centimetrů má vnitřní nosná zeď a ta tam není kvůli teplu, ale kvůli akumulaci a akustice. „Ze sedmýho? Z jinýho nepiju.“ Koupelny leží u obvodové stěny a obejdou se bez nuceného větrání. Znamená to, že se dispozice navrhla podle větrání, ne obráceně. U nás se to dělá naopak a rozvody pak vedou vzduch přes půl domu. Měření prvních tří domů navíc ukázalo kompromis, který se nedá obejít. Dřevo mělo nejnižší spotřebu v zimě a nejhorší komfort v létě. To vám žádný leták neřekne, protože se to pozná až v druhém srpnu po nastěhování.

→ zdroj: Baunetz

(https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Forschungshaeuser_4_und_5_von_nbsp_Florian_Nagler_Architekten_in_Bad_Aibling_10375236.html?context=4093)

→ u nás: rekuperace

Dům, který se při povodni zvedne o dva a půl metru

Designboom shrnul šest obojživelných a plovoucích domů z celého světa. Britská Formosa od Baca Architects má 225 metrů čtverečních, vztlak jí dává betonová vana a čtyři svislé vodící sloupy ji drží v poloze, když stoupá, přípojky vedou pružnými rozvody, které se pohybují s domem. Dům se umí zvednout o víc než 2,5 metru a přežil povodně v letech 2019 a 2020, náklady byly zhruba o 20 procent vyšší než u běžné stavby. Ve výběru jsou dál bambusový dům pro deltu Mekongu od H&P Architects o ploše 36 metrů čtverečních, Las Balsas na řece Babahoyo v Ekvádoru, kde z víc než 250 historických plovoucích domů zbylo asi 25, rotterdamský Spoorweghaven se stovkou navržených bytů a plovoucí domácnosti amsterdamského Schoonschipu.

KOMENTÁŘ

Obojživelný dům není fantazie, je to přiznání. Přiznání, že se v záplavovém území staví dál a že hráze mají svůj limit. Dvacet procent navíc je přitom cena, kterou z českých staveb znám v úplně jiných souvislostech. Přesně tolik stojí dělat věci pořádně a přesně tolik se nejčastěji škrtá. U nás z toho ale nejde vzít technologie, jde vzít pořadí otázek. Obojživelný dům řeší, co se stane, až voda přijde. Územní plán řeší, jestli tam vůbec smíte stavět, a aktivní zóna záplavového území řeší, že nesmíte. „Kde se to splachuje? To nech ležet.“ Tohle si zjistěte dřív, než vás začne zajímat vztlak. V aktivní zóně vám

vztlak nepomůže, protože o stavbě rozhoduje čára v mapě, ne konstrukce domu.

→ zdroj: designboom

(<https://www.designboom.com/architecture/water-rises-amphibious-homes-float/>)

→ u nás: územní plán

Slovenská města nejsou projektovaná na horko

Slovenská města nejsou podle odborníků projektovaná na vysoké teploty. Zastavěné plochy z asfaltu, betonu a dlažby přes den teplo pohlcují a v noci ho vydávají, takže ulice jsou výrazně teplejší než okolní zelené plochy a vznikají městské tepelné ostrovy. Chybějící stromy k tomu znamenají méně stínu a méně ochlazování odparem vody. Shodli se na tom lidé z iniciativy Klíma ťa potrebuje a vědci, mimo jiné Dušana Dokupilová z Prognostického ústavu Slovenské akademie věd. Doporučují nahrazovat nepropustné povrchy vodopropustnou dlažbou, sázet stromy, zakládat parky a vodní prvky, zadržovat dešťovou vodu místo jejího svádění do kanalizace a stavět zelené střechy a stěny. Informoval o tom Evropský klimatický pakt, zprávu přinesl portál ASB.sk.

KOMENTÁŘ

Ten text nemá jediné číslo a stejně na něm není co rozporovat. Kdo v srpnu přešel parkoviště u nákupního centra, změřil si to sám. Pro Česko je z toho použitelná jedna věc a je to ta nejmenší. Tepelný ostrov se nedělá jen ve městě, dělá se i na vašem pozemku. Zámkové dlažby je kolem nových rodinných domů většinou víc než trávy, protože se nemusí sekat. „To není země, to je zahrádka!“ Ta plocha vám v červenci sálá do fasády a do oken. Strom a zatravňovací tvárnice se platí jednou. Klimatizace se platí pořízením a pak každý červenec znovu. A rozhoduje se o

tom při projektu zahrady, ne po prvním horkém létě.

→ zdroj: ASB.sk

(<https://www.asb.sk/aktualne/slovenske-mesta-nie-su-projektovane-na-vysoke-teploty>)

→ u nás: vsakování

DARPA zkoumá roboty, kteří tisknou beton na mořském dně

Americká agentura DARPA zkoumá autonomní roboty, kteří by uměli tisknout beton přímo na mořském dně a stavět nebo opravovat přístavy, mola, vlnolamy a umělé útesy. Stroje by materiál nevozily s sebou, ale rozebíraly by dostupné sedimenty a mořskou vodu a software by hledal složení, které jde tisknout. Program míří na mělké pobřežní vody i na hloubky do 100 metrů. Podle textu překročilo zhruba 45 procent zařízení americké pobřežní stráže včetně mol a kotvišť očekávanou životnost. Oficiální název, rozpočet ani harmonogram programu článek neuvádí. Informovala o tom Parametric Architecture.

KOMENTÁŘ

Beton pod vodou je stará disciplína a vždycky se řešil stejně. Buď se voda odčerpá, nebo se ukládá tak, aby se čerstvý beton nevymýval. Nápad DARPA to obrací. Nebojuje s vodou, počítá s ní jako se surovinou. Hloubka sto metrů je titulek. Číslo je těch 45 procent zařízení po životnosti. „Když je někdo jedinej, kdo to může udělat, musí.“ Tohle není výzkum pro nové přístavy, tohle je hledání levné cesty, jak udržet staré. Kolik českých mostů a jezů je po životnosti, se dá zjistit z evidence jejich správců. Nikdo se tam ale nedívá, dokud se most nezavře. Vodní stavby se totiž opravují draho a v termínech, které určuje počasí, ne rozpočet.

→ zdroj: Parametric Architecture

(<https://parametric-architecture.com/darpa-autonomous-underwater-3d-printing/>)

→ u nás: beton