

POCTIVÁ STAVBA

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

PONDĚLÍ 24. SRPNA 2026 VYDÁNÍ Č. 10 6 POLOŽEK DNE 2 VYNÁLEZY PÍŠE OTAKAR HOBZA

Položky dne

3× ČESKO · 3× ZAHRANIČÍ

Maklér slíbil, že za zahradou se stavět nebude. Územní plán říkal opak

Rodina koupila novostavbu na okraji menší obce s ujištěním realitního makléře, že za jejich domem se už nikdy stavět nebude, protože pozemek patří starousedlíkovi a rostou na něm jabloně. Po dvou letech přišel dopis ze stavebního úřadu. Původní majitel pozemek daroval dětem, ty ho rozparcelovaly na tři stavební parcely a vznikly na nich tři rodinné domy. Pozemek přitom byl už v době koupě v územním plánu obce veden jako zastavitelná plocha s využitím pro bydlení a rodina si to nikdy neověřila. Námitky proti výstavbě úřad vypořádal s tím, že záměr splňuje všechny požadavky. Obec, cenu nemovitosti ani délku výstavby zdroj neuvádí. Informoval o tom Dřevostavitel.cz.

KOMENTÁŘ

Územní plán obce je veřejný, bývá na webu úřadu a nahlédnutí do něj nestojí nic. Slib makléře není ani veřejný, ani závazný, ani obvykle podložený. „Ale nekupte to, když je to tak výhodný!“ Kdo kupuje dům nebo pozemek na okraji obce kvůli výhledu do polí, ať se na plán podívá dřív, než podepíše rezervační smlouvu. Zajímá ho barva ploch za jeho plotem a chystané změny plánu, které bývají zveřejněné ve stejné sekci. Zastavitelná plocha znamená, že se tam jednou stavět bude, i když tam dnes rostou jabloně a soused tvrdí opak. Deset minut nad mapou je ta nejlevnější kontrola, kterou při koupi nemovitosti

uděláte. Námitka podaná až ve chvíli, kdy záměr splňuje požadavky, nezmůže nic.

→ zdroj: Dřevostavitel.cz

(<https://www.drevostavitel.cz/clanek/nova-zastavba>)

→ u nás: územní plán

Pokácel lípu bez povolení. Pokuta 20 000 a pět stromů k výsadbě s péčí na pět let

Povolení ke kácení dřeviny je potřeba tehdy, když obvod kmene přesahuje 80 centimetrů měřeno ve výšce 130 centimetrů nad zemí. Ovocné dřeviny v zastavěném území jsou z toho vyjmuté. Zdroj popisuje případ muže z jižní Moravy, který o víkendu bez rozhodnutí porazil lípu s obvodem kmene kolem 140 centimetrů, protože větve poškozovaly střechu a okapy a hrozilo zlomení kmene. Sousedé dali po měsíci podnět úřadu. Dostal pokutu 20 000 korun a k tomu povinnost vysadit pět mladých listnatých stromů a pět let o ně pečovat, což ho podle textu stálo dalších zhruba 12 000 korun na sazenice, kůly a hnojivo. Při bezprostředním ohrožení života, zdraví nebo hrozbě škody se kácet smí ihned, ale do 15 dnů se to musí oznámit úřadu s fotodokumentací stavu. Číslo zákona, název obce ani průběh řízení zdroj neuvádí. Informoval o tom Dřevostavitel.cz.

KOMENTÁŘ

Osmdesát centimetrů obvodu ve výšce sto třiceti nad zemí je strom o průměru kmene zhruba pětadvacet centimetrů. To není žádný velikán. To je běžná bříza nebo javor, který na zahradě vyrostl za dvacet let sám od sebe. Kdo kupuje pozemek se vzrostlou zelení a počítá, že si ho před stavbou vyčistí, ať si tu míru vezme a obejde parcelu s krejčovským metrem dřív, než začne kreslit dům. Kácení se totiž vyřizuje samostatně a úřad ho posuzuje jinou optikou než

stavbu. Náhradní výsadba je přitom horší položka než pokuta. Pokuta se zaplatí jednou a je po ní. Pět stromů s pětiletou péčí je závazek, který visí na pozemku ještě dlouho po kolaudaci a nikdo vám ho neodpustí kvůli tomu, že jste se přestěhovali.

→ zdroj: Dřevostavitel.cz

(<https://www.drevostavitel.cz/clanek/pokuta-za-pokaceny-strom>)

Stavební uzávěra může trvat až šest let. Náhradu lze žádat do pěti

Obec může vyhlásit stavební uzávěru a tím vlastníkově pozemku plánovanou výstavbu omezit nebo zcela znemožnit. Podle zdroje smí taková uzávěra podle stavebního zákona trvat nejvýše šest let. Proti návrhu uzávěry se dají podat námitky ve lhůtě 30 dnů. Na náhradu za omezení, které vzniklo změnou územního plánu, se pak vztahuje pětiletá lhůta pro uplatnění nároku. Zdroj neuvádí číslo zákona ani konkrétní paragraf, o který se nárok opírá, nejmenuje žádné soudní rozhodnutí, neuvádí jedinou částku a jednoznačně neříká ani to, kdo náhradu vyplácí. Informoval o tom Dřevostavitel.cz.

KOMENTÁŘ

Šest let je doba, za kterou se dá postavit dům, splatit kus hypotéky a změnit názor na to, kde chcete bydlet. Jako lhůta, po kterou se s pozemkem nesmí nic dělat, je to úplně jiná kategorie. Podstatné je, že tady běží dvě různé lhůty a snadno se pletou. Jedna je na námitky proti návrhu uzávěry a je krátká. Druhá je na uplatnění nároku na náhradu a je pětiletá. Kdo zmešká tu první, přijde o možnost ovlivnit rozsah omezení. Kdo zmešká tu druhou, přijde o peníze. A pak je tu to, co zdroj neříká. Bez čísla paragrafu se s takovým textem k právníkovi chodit nedá. Je to upozornění, že ta možnost existuje, ne podklad k žádosti.

→ zdroj: Dřevostavitel.cz

(<https://www.drevostavitel.cz/clanek/jakmile-obec-znemozni-stavbu>)

Ze skotské ruiny je dům o 171 metrech čtverečních. Zbyly čtyři obvodové zdi

Ann Nisbet Studio dokončilo v roce 2022 v North Ayrshire nedaleko města Beith přestavbu zemědělské ruiny na dům o podlahové ploše 171 metrů čtverečních. Ze staré stavby zbývaly čtyři obvodové kamenné zdi, betonová deska, dvě cihlové zdi, které dřív oddělovaly ustájení dobytka, a jedna vnitřní kamenná příčka. Střecha byla spadlá. Novou nosnou konstrukcí je dřevěný rám navržený tak, aby se dal později rozebrat. Použily se staré cihly nalezené na místě, nové dřevěné obložení má stříbrný odstín a okna mají hliníkové rámy. Dům vytápí tepelné čerpadlo, má řízené větrání a vlastní vrtanou studnu, statiku řešila kancelář AH Structural Solutions. Stavba dostala RIBA National Award 2023, RIAS Award for Architecture 2023, RIAS Circular Economy Award 2023 a GIA Design Residential Award 2022. Cenu stavby, jméno majitele ani počet místností zdroj neuvádí. Informoval o tom ASB portál.

KOMENTÁŘ

Čtyři kamenné zdi a spadlá střecha se u nás prodávají jako chalupa k rekonstrukci. Rozdíl mezi tímhle domem a většinou českých pokusů o totéž není v penězích ani ve vkusu. Je v tom, že tady někdo předem rozhodl, co ze staré stavby zůstane nosné a co ne, a novou konstrukci navrhl podle toho. Dřevěný rám postavený uvnitř starého zdiva a schválně navržený k pozdějšímu rozebrání je poctivější řešení než

dozdívání a podchycování, u kterého se po dvou letech nepozná, co vlastně drží co. Kdo kupuje ruinu, ať si nechá posoudit stávající konstrukce dřív, než se zamiluje do dispozice. To zdivo stálo roky bez střechy v dešti. Pozná se to na něm, ale ne pohledem ze dvora.

→ zdroj: ASB portál (<https://www.asb-portal.cz/architektura/rodinne-domy/zdene-domy/stara-ruina-se-stala-rajem-ornitologa-citlivou-obnovu-ocenili-i-odbornici>)

→ u nás: statik

Německá pojišťovna: stavebních škod o 4,5 procenta víc, výdajů na ně o 34 procent

Pojišťovna VHV Allgemeine Versicherung a Institut für Bauforschung vydaly zprávu o stavebních škodách v pozemním stavitelství za období 2025 a 2026 na zhruba 350 stranách. Vychází z více než 130 000 anonymizovaných datových sad z pojistného období 2020 až 2024, ze kterých bylo vybráno 48 212 škodních případů z pozemního stavitelství. Počet škod za sledované období vzrostl přibližně o 4,5 procenta, výdaje na jejich vyrovnání ale o 34 procent, takže průměrný výdaj na jeden případ roste. Tématem letošního ročníku jsou materiály, konkrétně hlína, dřevo a pálená cihla, a zpráva pokrývá novostavby i sanace existujících objektů. Elektronická verze je zdarma ke stažení, tištěná stojí 24 eur. Jmenný seznam autorů, podrobný soupis typů vad ani konkrétní příklady škod tisková zpráva neuvádí. Informoval o tom baulinks.de.

KOMENTÁŘ

Nůžky se rozevírají. Škod přibýlo o 4,5 procenta, vyplacených peněz o 34. Průměrná škoda tedy zdražuje mnohem rychleji, než jich přibývá, a to je na celé zprávě to nejzajímavější číslo. Vysvětlení je nudné a známé každému, kdo chodí po stavbách. Čím později se vada najde, tím dražší je oprava, protože se k ní musí prokopat přes hotové konstrukce. Vada nalezená před zakrytím stojí práci jednoho řemeslníka na půl dne. Táž vada nalezená po kolaudaci stojí bourání,

znalecký posudek a právníka. Česko podobnou datovou sadu nemá, protože tuzemské pojišťovny čísla o stavebních škodách nezveřejňují. Nemáme tedy jak doložit, jestli u nás ta křivka vypadá jinak. „Můžeme o tom vést spory, můžeme s tím nesouhlasit, ale to je asi tak všechno, co se s tím dá dělat.“ Důvod myslet si, že by u nás vypadala lépe, ale nevidím žádný.

→ zdroj: baulinks.de

(<https://www.baulinks.de/webplugin/2026/1239.php4>)

→ u nás: rejstřík vad

Vídeňské Alterlaa má přes 3 000 bytů ze sedmdesátých let a bazény na střeše

Server designboom připomněl dokument 27 Storeys režisérky Bianky Gleissinger o vídeňském sídlišti Wohnpark Alterlaa. Komplex podle návrhu architekta Harryho Glücka pochází ze sedmdesátých let, má přes tři tisíce bytů a 27 podlaží. Na střechách jsou bazény, v areálu obchody, školy, podzemní parkování, zeleň a klubovny pro modeláře, fotografy, karbaníky, filatelisty a keramiky. Film staví na archivních záběrech, rozhovorech s dlouholetými obyvateli a záběrech běžných společných prostor. Data o spokojenosti obyvatel, výši nájmů, složení obyvatelstva ani srovnání s jinými vídeňskými projekty zdroj neuvádí. Informoval o tom designboom.

KOMENTÁŘ

Alterlaa je ze stejné doby a v zásadě ze stejné technologie jako české sídliště. Panel jako panel. Rozdíl není v konstrukci, je v tom, co se postavilo kolem ní a co se pak čtyřicet let nechalo žít. Bazén na střeše je efektní položka do článku. Klubovna pro modeláře je ta podstatnější, protože se nedá naprojektovat. Dá se jí jen dát prostor a nechat ji být. U nás se stejné domy postavily, ale vybavenost se buď nestihla doplnit, nebo se v devadesátých letech rozprodala a předělala na sklady a herny. Když se dnes u nás mluví o revitalizaci sídlišť,

mluví se o zateplení a o barvě fasády. To je ta nejmenší část problému.

→ zdroj: designboom

(<https://www.designboom.com/architecture/27-storeys-alterlaa-forever-documents-vienna-utopic-social-housing-project/>)

→ u nás: panelák

Balkon se má k hotové stropní desce přišroubovat až dodatečně, i s izolační vložkou

Vyložený balkon pokračuje ven z domu betonovou deskou a tou uniká teplo. Řeší se to nosným izolačním prvkem vloženým do styku stropu a balkonu, jenže ten se osazuje při betonáži stropu. Balkon a strop tak musí vzniknout současně a ten detail leží na kritické cestě stavby. Na hotovou stropní desku se takové napojení dodatečně udělat nedá.

Zápis popisuje stavbu, ve které je vyložený díl, například balkon, spojený se stropní deskou spojovacím zařízením navrženým tak, aby se spoj dal provést až poté, co strop i vyložený díl existují. Zařízení má dvě části. Druhá je připojená ke stropní desce a je k ní přišroubovaná. První sedí ve vyloženém dílu, který se skládá z betonového tělesa a izolačního tělesa na něm. Skrz izolační těleso procházejí prvky přenášející tahovou sílu a ty jsou zality v betonu vyloženého dílu.

Přihlásila to Leviat AG se sídlem ve Švýcarsku a zápis běží v Rakousku. Rodina dokumentu zatím žádnou další zemi nemá. Chráněné je uspořádání celku, tedy stropní deska, vyložený díl s betonovým a izolačním tělesem a šroubované spojovací zařízení mezi nimi. Zápis neuvádí únosnost spoje, žádnou hodnotu tepelné vodivosti izolačního tělesa, největší dovolené vyložení balkonu, ani jak se spoj chová při požáru. Nepopisuje také, čím se druhá část do hotové stropní desky kotví.

→ spis: AT 18788 U1 na Espacenet

([https://worldwide.espacenet.com/patent/search?](https://worldwide.espacenet.com/patent/search?q=pn%3DAT18788U1)

[q=pn%3DAT18788U1](https://worldwide.espacenet.com/patent/search?q=pn%3DAT18788U1))

→ u nás: patent a užitný vzor

→ FÁZE: ZAPSANÝ UŽITNÝ VZOR

→ přihlásil: Leviat AG

Kotvu fasádního profilu má v drážce zafixovat vstříknutá hmota, která potom ztverdne

Fasádní profil se ke stavbě kotví v předem daných bodech. Kde bude kotva sedět, se musí rozhodnout dřív, než se profil vyrobí, protože otvor nebo příprava vzniká ve výrobě. Na stavbě pak nezbyvá tolerance a odchylka nosné konstrukce se dorovná obtížně. Kotva volně vložená do podélné drážky se sice posune kamkoli, ale sama o sobě se v drážce může pohnout.

Zápis popisuje fasádní systém, ve kterém má profil podélnou drážku kanálového tvaru běžící po celé jeho délce. Do drážky se vloží upevňovací prvek a nastaví se jeho poloha. Drážka se pak, aspoň v úsecích, naplní podpůrnou hmotou, která je v okamžiku plnění tekutá a potom ztverdne. Ztvrdlá hmota upevňovací prvek v drážce podepře a drží ho tam, kde ho montér nechal. Součástí zápisu je i samotný montážní postup, ne jenom ten profil.

Přihlásila to Forster Profilsysteme AG a jde o švýcarský patentový spis. Rodina dokumentu zatím žádnou další zemi nemá. Chráněné je uspořádání profilu s kanálovou drážkou a upevňovacím prvkem podepřeným ztvrdlou hmotou, spolu s montážním postupem. Zápis neuvádí, co je ta podpůrná hmota zač, jak dlouho tuhne, jakou sílu spoj přenesení, jak se chová při požáru, ani jestli se dá kotva později uvolnit a přemístit.

→ spis: CH 720888 B1 na Espacenet

(<https://worldwide.espacenet.com/patent/search?q=pn%3DCH720888B1>)

→ U nás: patent a užitný vzor

→ FÁZE: UDĚLENÝ PATENT

→ přihlásil: Forster Profilsysteme AG