

POCTIVÁ STAVBA

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

PÁTEK 28. SRPNA 2026 VYDÁNÍ Č. 14 6 POLOŽEK DNE 2 VYNÁLEZY PÍŠE OTAKAR HOBZA

Položky dne

3x ČESKO · 3x ZAHRANIČÍ

Praha mění pravidla po 25 letech. Nový Metropolitní plán platí od 1. září

V Praze začíná 1. září 2026 platit nový Metropolitní plán, který po více než pětadvaceti letech nahrazuje územní plán z roku 1999. Podle rozboru Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí otevírá kapacitu až pro 350 tisíc nových bytů, převážně v transformačních a rozvojových územích uvnitř města. V anketě mezi odborníky čeká 94 procent oslovených pozitivní dopad na brownfieldy a přes 80 procent na nabídku nového bydlení, výškovou regulaci ale za dostatečně ambiciózní považuje méně než třetina. Viditelné změny podle respondentů přijdou za dva až osm let, nejčastěji se odhady soustředily kolem čtyř let. Podmínkou je podle nich jednotný výklad pravidel a kapacita stavebních úřadů. Kolik z deklarované kapacity se skutečně postaví, zdroj neuvádí.

KOMENTÁŘ

Pětadvacet let se čekalo na plán a teď se bude čekat další čtyři roky na první jeřáb. Kapacita 350 tisíc bytů je číslo na papíře, ne na katastru. Výšková regulace zůstala opatrná, takže se Praha bude dál rozpínat do stran. Stavební úřady dostaly nová pravidla a stejný počet lidí.

→ zdroj: Hypoindex.cz

(<https://www.hypoindex.cz/clanky/praha-po-25-letech-meni-pravidla-hry-novy-plan-ma-prinest-statistice-bytu/>)

→ u nás: územní plán

Metodika k EU Taxonomii říká, kolik musí budova ušetřit, aby si na ni banka půjčila

Česká rada pro šetrné budovy zveřejnila metodický výklad EU Taxonomie pro český trh, který převádí evropská kritéria na novostavby, renovace, akvizice a správu nemovitostí. Novostavba má mít energetickou náročnost aspoň o 10 procent nižší, než je požadavek na budovu s téměř nulovou spotřebou, a nad 5 000 metrů čtverečních k tomu test vzduchotěsnosti. Renovace má snížit spotřebu primární energie nejméně o 30 procent a budova postavená před rokem 2021 má dosáhnout třídy A nebo patřit mezi 15 procent nejúspěšnějších v Česku. U stavebního odpadu se počítá se 70 až 90 procenty připravenými k opětovnému použití. Kolik českých budov na tato kritéria dnes dosáhne, výklad neuvádí.

KOMENTÁŘ

Kritéria psaná pro banky a pojišťovny se za pár let objeví u kupní smlouvy. Kdo dnes staví na hraně vyhlášky, prodává za deset let budovu, kterou nikdo nechce financovat. Deset procent pod nulový standard není luxus, je to hodnota nemovitosti. Papír to zatím jenom pojmenoval.

→ zdroj: eStav.cz

(<https://www.estav.cz/cz/14870.budovy-bez-energeticke-odolnosti-ztracaji-na-hodnote-k-dispozici-je-metodicky-vyklad-eu-taxonomie>)

→ u nás: EPBD

Dům v dědickém řízení: kdy stačí odhad a kdy si vyžádá posudek soud

Server epravo.cz shrnul, kdy v dědickém řízení postačí odhad a kdy je potřeba znalecký posudek. Podle zákona č. 292/2013 Sb. se zjišťuje obvyklá cena ke dni smrti zůstavitele a při shodě všech dědiců lze vyjít z jejich společného prohlášení o hodnotě. Posudek podle textu potřebují atypické nebo rozestavěné nemovitosti, případy s nezletilým dědicem, nemovitosti zatížené právy či vadami a situace, kde se dědici neshodnou. Obvyklou cenu definuje zákon č. 151/1997 Sb. jako cenu dosažitelnou při prodeji bez vlivu mimořádných okolností. Kolik dědických řízení v Česku končí sporem o ocenění, článek neuvádí.

KOMENTÁŘ

Dědicové se shodnou vždycky, dokud jde o dům, který ještě nikdo neprodal. Pak se ukáže, že nízké ocenění vyhovovalo tomu, kdo nemovitost přebírá, a ne tomu, kdo bere výplatu. Odhad od makléře nestojí nic a u soudu tolik neváží. Ušetřený posudek se vrací jako roky u soudu.

→ zdroj: epravo.cz

(<https://www.epravo.cz/top/clanky/oceneni-nemovitosti-v-dedickem-řízení-kdy-postaci-odhad-a-kdy-je-nutny-znalecky-posudek-121472.html>)

→ u nás: znalecký posudek

Americká administrativa připustila demolici Kennedyho centra. Místo něj amfiteátr

Právník ministerstva spravedlnosti podal tento týden ve sporu o rekonstrukci Kennedyho centra ve Washingtonu podání, podle kterého může administrativa přistoupit k demolici budovy, pokud soudy plánovanou přestavbu dál blokují. Podání mluví o ztrátě desítek milionů dolarů ročně a označuje stav instituce za finanční a strukturální smrtelnou spirálu; na uvolněném místě zmiňuje venkovní amfiteátr nad řekou Potomac. Budovu navrhl architekt Edward Durell Stone v šedesátých letech a její postavení upravuje zákon. Přestavbu letos zablokovaly soudy, proti záměru se soudí i koalice architektonických organizací včetně AIA a Docomomo US. Náklady na demolici ani na rekonstrukci podání neuvádí.

KOMENTÁŘ

Budova je prý ve smrtelné spirále, ale zachránit ji podle správní rady umí jedině prestiž jednoho člověka. „Nepochválím-li se sám, nikdo to za mne neudělá.“ Demolice je tady vyjednávací pozice, ne stavební posudek. Kdo chce bourat, najde vždycky posudek, který mu vyjde. Amfiteátr nad řekou zní líp než přiznat, že se opravovat nechce.

→ zdroj: Dezeen

(<https://www.dezeen.com/2026/08/27/demolish-kennedy-center-financial-structural-death-spiral/>)

→ u nás: bouračka

Ložnice bez oken končí. Změnu do amerického předpisu tlačil jeden architekt pět let

Mezinárodní stavební předpis IBC dovoloval v sekci 1204.1 ložnice bez oken, pokud měly umělé osvětlení. Profesor architektury z University of Texas at Austin Juan Miró prosadil po pěti letech a třech kolech veřejných slyšení změnu označenou G-143, kterou letos v červenci potvrdilo online hlasování stavebních úředníků. Od edice IBC 2027 budou ložnice a obytné pokoje v bytových domech potřebovat denní světlo; ve výboru návrh prošel poměrem 6 ku 5 hlasem předsedy. Miró vyšel ze znění chicagského předpisu, který okna v ložnicích vyžaduje sedmdesát let, a samotný Austin zakázal ložnice bez oken v roce 2024. Stejnou cestou prošel i samostatný návrh na okna v polovině školních tříd.

KOMENTÁŘ

Pět let práce jednoho člověka na tom, aby ložnice měla okno. Odpůrci tvrdili, že denní světlo nahradí lampa s plným spektrem a pár minut venku. „On teda cihlu do ruky nevezme, ale odborník je to na slovo vzatý.“ Česká vyhláška denní osvětlení i světlou výšku řeší, jenže kontrola končí u kolaudace. Do IBC 2027 se změna dostala o jediný hlas.

→ zdroj: The Architect's Newspaper
(<https://www.archpaper.com/2026/08/juan-miro-windowless-bedrooms-ban/>)

→ u nás: vyhláška 131/2024 Sb.

Roj robotů má stavět dřevěné domy obráceně. Patra se skládají dole a zvedají nahoru

Foster + Partners je průmyslovým partnerem konsorcia, které získalo tříletý grant 4 miliony liber z programu Pathfinder Evropské rady pro inovace. Projekt SWIFT-BUILD staví dřevěnou konstrukci obráceně: jednotlivá podlaží se sestaví u země a pak se po vrstvách zvedají vzhůru. Montáž a zvedání obstarají pozemní roboti, drony nad stavbou průběžně snímají postup a celý roj si data předává mezi sebou. Konstrukce se má navrhovat jako mechanicky rozebíratelná, aby šel materiál vybrat zpět. Vedle Foster je v konsorciu osm univerzit a výsledkem má být dřevěný pavilon postavený samotným rojem. Termín stavby pavilonu ani rozpočet demonstrace zdroj neuvádí.

KOMENTÁŘ

Skládat patra dole a zvedat je nahoru dává smysl všude, kde je lešení dražší než konstrukce. Roj robotů zatím postaví pavilon, ne bytový dům. Zajímavější než drony je požadavek na rozebíratelnost, protože ten mění projekt, ne stavbu. U nás se pořád projektuje tak, že demontáž znamená bourací kladivo.

→ zdroj: Global Construction Review
(<https://www.globalconstructionreview.com/fosters-swarm-robots-invert-timber-construction/>)

→ u nás: CLT

Otevřený žlab pod kamenivem nahradí drenážní trubku

Základy a suterény pod úrovní terénu stojí ve vodě, která k nim natéká ze svahu i z povrchu. Obvyklé řešení je perforovaná drenážní trubka uložená v kamenivu podél základu a obalená propustnou tkaninou. Trubka se ale zanáší kalem a kořeny, proplach se po zásypu často nedá provést a k potrubí už nikdo nedosáhne. Že drenáž přestala odvádět vodu, se pozná až podle vlhkých map ve zdi.

Zápis popisuje odvodnění, kde místo perforované trubky leží pod vrstvou kameniva široký shora otevřený neperforovaný žlab. Kamenivo drží ve dvou a více řadách segmentů uložených vodorovně podél svislé stěny základů, nad nimi je propustná tkanina a zásyp zeminou. Segment tvoří shora otevřený podélný rám ve tvaru kvádru se zábranami po stranách, nebo rozebíratelně uzavíratelný obal z téže tkaniny naplněný kamenivem. Sousední rámy jdou vzájemně rozebíratelně spojit a žlab i segmenty mohou být z recyklovaného plastu.

Přihlásil to Kamil Špilák jako český užitečný vzor a zápis pochází z května 2026.

Rodina dokumentu zatím žádnou další zemi nemá. Zápis neuvádí rozměry žlabu, jeho spád, odváděný průtok, únosnost segmentů pod zásypem ani životnost recyklovaného plastu v zemině.

Nepopisuje ani, jak se soustava čistí, až se kamenivo zanes.

→ spis: CZ 39419 U1 na Espacenet

(<https://worldwide.espacenet.com/patent/search?q=pn%3DCZ39419U1>)

→ U nás: drenáž

→ FÁZE: ZAPSANÝ UŽITNÝ VZOR

→ přihlásil: Špilák, Kamil

Stínicí prvek, který jedním pohybem mění polohu i úhel

Pevná markýza nebo lamela stíní jen tu část dne, na kterou je natočená. Slunce se ale během roku po obloze posouvá, takže stejný prvek v létě propouští a v zimě zbytečně zaclání. Nastavit se u běžných soustav dá obvykle jen sklon, ne poloha. Poloha i úhel zároveň vyžadují dvě nezávislá ústrojí a dvojí pohon.

Zápis popisuje stínicí zařízení, které nastavuje polohu i úhel prvku jediným mechanismem. Podél nosné plochy vedou dvě rovnoběžné lineární dráhy. V nich se podélně pohybuje první držicí osa a pohonný přípoj páky. Když se obojí posune stejným směrem, změní se poloha stínicího prvku vůči ploše. Když se posunou proti sobě, změní se vzdálenost mezi osou a přípojem a s ní i úhel natočení prvku. Přihláška uplatňuje i použití takového zařízení.

Přihlásila to firma SunOyster Systems z Německa a jde o zveřejněnou německou patentovou přihlášku ze srpna 2026. Rodina dokumentu zatím žádnou další zemi nemá. Zápis neuvádí rozměry stínicího prvku, jeho hmotnost, zatížení větrem, které soustava unese, ani způsob pohonu. Nepopisuje ani, jak se zařízení chová při námraze.

→ spis: DE 102025105758 A1 na Espacenet
(<https://worldwide.espacenet.com/patent/search?q=pn%3DDE102025105758A1>)

→ u nás: patent a užitný vzor

→ FÁZE: ZVEŘEJNĚNÁ PŘIHLÁŠKA

→ přihlásil: SunOyster Systems GmbH