

4. 8. 2022

Veźměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Je čas na dřevěnou revoluci ve stavebnictví?

Rok 2021 a zatím i první polovina roku 2022 jsou ve znamení nedostatku stavebních materiálů a výrazného růstu jejich cen, což přiděává vrásky jak stavebním firmám, které mají problémy dokončit rozdělané stavby v dohodnutém termínu a v mezích zaslubněného rozpočtu, tak i investorům, kterým se v důsledku vyšších cen prodražují plánované projekty takřka každý den.

Současně čelíme bytové krizi, kterou mimo jiné způsobuje i pomalé tempo výstavby bytových domů z tradičních materiálů. Vláda České republiky si je tohoto problému vědoma a rozhodla se jít cestou rekodifikace stavebního práva, vedena myšlenkou zjednodušení povolovacích procesů pro realizaci stavebních záměrů. To však vyřeší jen polovinu problému, pokud k rychlejšímu vydávání stavebních povolení opravdu dojde. Délka výstavby však není určena jen délkou povolovacích řízení podle stavebního zákona, ale také délkou samotné realizace záměru, kterou v případě železobetonových konstrukcí nelze při dodržení technologických postupů zkrátit.

V neposlední řadě se ve stavebnictví, stejně jako ve všech ostatních sektorech ekonomiky, rostoucí měrou klade důraz na snižování uhlíkové stopy a energetickou náročnost. Tzv. Zelená dohoda pro Evropu, v níž zkrystalizovaly dlouhodobé snahy Komise promítnout ochranu klimatu (a širěji ochranu životního prostředí) do všech relevantních oblastí hospodářského života, se věnuje i otázkám stavebnictví, a to zejména s ohledem na energetickou náročnost budov, což je kritérium řešící spotřebu energií (vytápění, chlazení, ohřev teplé vody aj.) ve fázi provozu budov. Poptávka po "zelených" budovách roste i u nájemců, které již nezajímá pouze výše nájemného a úhrady za služby, ale zabývají se otázkami udržitelnosti, a tedy materiály, ze kterých je budova postavena a jejím celkovým dopadem na životní prostředí.

Vše výše uvedené tak vede k úvahám o nových cestách, kterými by se české stavebnictví mohlo vydat, a jednou z nich jsou nepochybně dřevostavby. Dřevostavby obecně nejsou neznámým pojmem, nicméně doposud našly využití zejména u menších staveb, zejména rodinných domů. Ve srovnání se skandinávskými zeměmi nebo se Spojenými státy americkými nemá Česká republika silnou historicky danou tradici výstavby ze dřeva a v současnosti tvoří podíl dřevostaveb na celkové výstavbě v České republice nízkých 10 %. Tento trend se však, zdá se, začíná obracet s tím, jak roste zájem stavebníků o materiály šetrné k životnímu prostředí, přičemž dřevo nabízí ekologickou a cenově dostupnou alternativu k cihlám a materiálům na bázi betonu. Proč by tedy dřevostavby nemohly být využitelné i v dalších segmentech stavebnictví?

Bylo by to naprosto v souladu s vývojem ve světě, kde je dřevo využíváno nejen pro výstavbu rodinných domů, ale čím dál více i pro výškové stavby, jak dokládá stavba hotelu Mjøstårnet v Norsku s výškou 85,4 m nebo stavba bytového domu Bridport House ve Velké Británii. Přesto existuje v českém prostředí několik limitujících faktorů.

Obecně se jedná o problémy technického rázu, plynoucí z vlastností dřeva jakožto stavebního materiálu. V tomto kontextu se nejčastěji zmiňuje nižší životnost dřevostaveb nebo vyšší zvuková vodivost dřeva, která se projevuje v nižších hodnotách vzduchové a kročejové neprůzvučnosti dřevostaveb. Tyto problémy se však dají překonat vhodným návrhem a provedením záměru dřevostavby, jakož i kombinací stavebních materiálů.

V současné chvíli zásadním problémem je hořlavost dřeva. V českém právu a technických normách

ČSN je dřevo chápáno jako hořlavý materiál, který sice může být použit v nosné konstrukci staveb, nicméně pro takové stavby je stanovena maximální výška. Konkrétně například norma ČSN 73 0802 o požární bezpečnosti staveb pro nevýrobní objekty stanovuje maximální výšku dřevostaveb na 12 m, což odpovídá až pětipodlažní stavbě za předpokladu, že konstrukční výška podlaží činí 3 m.

Máme však za to, že s ohledem na benefity, které dřevostavby přinášejí, by měla být otevřena otázka, zda je takto přísné výškové omezení dřevostaveb nezbytné. Skutečnost je taková, že působením žáru degraduje kterýkoli stavební materiál, přičemž dřevěná konstrukce nemusí nezbytně degradovat rychleji než například železobeton, respektive stálo by za to se blíže podívat na statické vlastnosti a nevycházet jen z definice, že dřevo je hořlavý materiál, a proto z něj nemůže být postavena například nemocnice, nebo budova vyšší než 12m.

S ohledem na vývoj trhu stavebních materiálů může současně v dohledné době dojít k vyvrácení doposud platného pravidla, že realizace záměru provedeného formou dřevostavby bude nákladnější nežli záměru se zděným systémem. I když se růst cen nevyhnul ani stavebnímu dřevu, jehož cena se mezi začátkem roku 2020 a první polovinou roku 2021 více jak ztrojnásobila, od té doby již nových maxim nedosáhla, a i přes určitou volatilitu, zůstává v sestupném trendu. Naproti tomu do cen betonových výrobků, cihel a dalších stavebních materiálů energeticky náročnějších na výrobu se od podzimu roku 2021 začínají propisovat rostoucí ceny energií, přičemž jsme pravděpodobně teprve na počátku cyklu zdražování (viz analýza provedená Českou spořitelnou, a.s. k dubnu 2022[1]).

Co se týče rychlosti výstavby, potom dle studie provedené ČVUT[2], výstavba dřevostavby zrealizované formou lehkého dřevěného skeletu, popř. konstrukce z křížem vrstveného dřeva (CLT), je až o dva měsíce rychlejší, než jak je tomu u zděných konstrukcí. Časovou úsporu lze ještě navýšit při využití kompletizovaných stěnových panelů, které minimalizují délku dokončovacích prací a přidružené stavební výroby.

Dřevostavby jsou zajímavou alternativou i z pohledu energetické náročnosti budov a emisí skleníkových plynů vzniklých v rámci celého životního cyklu budov, což jsou emise spojené s budovou ve všech fázích její existence – od výroby surovin potřebných k realizaci výstavby přes provozování budovy až po demontáž budovy a následné využití materiálů a stavebního odpadu. Dosud se uvedené kritérium zohledňovalo zejména v procesech udělení certifikace udržitelnosti, jejímiž nejznámějšími reprezentanty jsou BREEAM a LEED, nyní se promítlo i do novelizace směrnice o energetické náročnosti budov.

Dle studie ČVUT zmíněné výše, je spotřeba energií na vytápění dřevostaveb o polovinu a v některých případech až o dvě třetiny nižší než u staveb využívajících materiály na bázi betonu. Výhodné je rovněž chlazení dřevostaveb především ve srovnání s prosklenými železobetonovými stavbami, přičemž tento diferencíál má potenciál k dalšímu růstu v důsledku postupujících klimatických změn. A především, ve srovnání s tradičními stavebními materiály typu cihly a beton je dřevo obnovitelným materiálem s velmi nízkými emisemi z životního cyklu.

Větší využití dřevostaveb i pro vícepodlažní budovy jiného typu, než rodinné domy, je tedy určitě tématem, které by české stavebnictví nemělo přehlížet. Neumožňuje-li současná legislativa ze spíše formálních důvodů výstavbu vícepodlažních budov jako čistých dřevostaveb, můžeme se v zahraničí inspirovat budovami, kde jsou kombinované železobetonové části s dřevostavbou, ať již po patrech či jinak. Současně však je na místě diskutovat, zdali jsou stávající omezení, i s ohledem na vývoj materiálů, zejména CLT panely, stále nezbytná, nebo je čas na jejich změnu.



**JUDr. Kristýna Faltýnková**  
Advokátka

**P / R / K**

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

PRK Partners s.r.o. advokátní kancelář

Jáchymova 2  
110 00 Praha 1

Tel.: +420 221 430 111

Fax: +420 224 235 450

e-mail: [prague@prkpartners.com](mailto:prague@prkpartners.com)

---

[1] K dispozici >>> [zde](#).

[2] K dispozici >>> [zde](#).

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)