

PARTNERSTVÍ PRO VÝSTAVBU BYTOVÝCH DOMŮ Z NÍZKOEMISNÍCH MATERIÁLŮ



Podporováno:



Built by Nature

Partnerství vzniklo v rámci projektu k posílení masové nízkoemisní výstavby v Česku.
© Institut Církulární Ekonomiky, z.ú. (INCIEN)

Text © Jana Vítková, Nina Hromádková, Benjamin Hague, Soňa K. Jonášová, 2025

OBSAH

ÚVOD DO PROBLEMATIKY	3
VIZE	5
ÚVAHY	6
CÍL	8
KLÍČOVÉ BODY	9
ZÚČASTNĚNÉ STRANY A ROLE PARTNERŮ	10
RÁMEC PARTNERSTVÍ	13
Platnost	13
Slavnostní podpis	13
Zapojené strany	13
PŘEHLED HLAVNÍCH ZKRATEK	15

ÚVOD DO PROBLEMATIKY

Česká republika patří k nejprůmyslověji orientovaným ekonomikám Evropské unie – průmyslová výroba se na její hrubé přidané hodnotě podílí více než 30 %.¹

Tato hospodářská struktura se výrazně promítá do vysoké uhlíkové stopy: Česká republika dlouhodobě patří k zemím s nejvyššími emisemi skleníkových plynů na obyvatele v celé EU. Vedle energetiky k této zátěži významně přispívají také odvětví jako ocelářství, automobilový průmysl a stavebnictví.

Stavebnictví představuje v České republice klíčový sektor s výrazným dopadem na životní prostředí z pohledu emisí skleníkových plynů, spotřeby neobnovitelných surovin i produkce stavebního odpadu. Zároveň se sektor potýká s tlakem na zrychlení výstavby, zajištění dostupného bydlení a nutností reagovat na klimatické výzvy.²³

S ohledem na prohlubující se bytovou krizi v České republice a současnou potřebu zásadní transformace stavebního sektoru směrem k udržitelnějšímu modelu je posílení využívání nízkoemisních stavebních materiálů a řešení klíčové.⁴⁵ Mezi tyto materiály patří zejména dřevo, nízkoemisní beton, stavební výrobky s recyklovaným obsahem ale také další inovativní obnovitelné suroviny.

Příkladem nízkoemisního stavebního materiálu je dřevo, jehož význam v České republice vymezuje Surovinová politika pro dřevo (SPpD), schválená v červnu 2024.⁶⁷ Cílem politiky je podpořit udržitelné využívání dřeva jako strategické obnovitelné suroviny. Širší koordinovaný přístup pak prosazují MMR, MZe, MŽP a MPO, které v rámci přípravy Akčního plánu udržitelného nakupování a minimálních standardů odpovědného veřejného zadávání analyzují možnosti, jak systematicky zvýšit využívání dřeva ve veřejných stavebních zakázkách.

Dalším příkladem je nízkoemisní beton. Využití nízkoemisního betonu v Česku naráží na několik překážek. Mezi hlavní patří konzervativní normy a předpisy, které se pomalu přizpůsobují materiálovým složením s nižším podílem slínku.⁸⁹

¹ Jsme jednou z nejprůmyslovějších zemí EU. Statistika a my, 2017.

² Stavba s respektem k životnímu prostředí. Prodesi domesi.

³ Česku chybí strategie udržitelného stavebnictví, ve které budou vícepodlažní dřevostavby hrát významnou roli v řešení bytové krize. Hospodářská komora ČR, tisková zpráva, květen 2025.

⁴ Nízkoemisní stavební materiály: cesta k udržitelným veřejným zakázkám. Společně udržitelně, říjen 2024.

⁵ S bytovou krizí v Česku má pomoc zákon o podpoře bydlení. Výstavbu ale brzdí byrokracie. Finance, červen 2024.

⁶ Surovinová politika pro dřevo. MZE ČR, MPO ČR a MŽP ČR, červen 2024.

⁷ Platforma pro udržitelné stavebnictví ze dřeva: v Česku vznikají první ekologické vícepodlažní dřevostavby. Česká rada pro šetrné budovy.

⁸ Evropa brzdí dekarbonizaci cementu: Zastaralé normy ohrožují budoucnost průmyslu. O Energetice, říjen 2024.

⁹ Snížení uhlíkové stopy cementu (a betonu) využitím alternativních surovin a nových cementů. Institut cirkulární ekonomiky, říjen 2023.

Projektanti a dodavatelé často projevují opatrnost a preferují osvědčené směsi z obavy o dlouhodobou výkonnost konstrukcí a s tím spojenou odpovědnost. Chybí také jednotný přístup k hodnocení životního cyklu a environmentálním datům, což omezuje možnosti srovnání a oslabení motivačního rámce pro výběr udržitelnějších variant.¹⁰ K technickým výzvám patří pomalejší tvrdnutí betonu s nižším podílem slínku.¹¹ Navíc dlouhodobě bude klesat dostupnost některých dekarbonizovaných příměsí, jako jsou popílek a vysokopecní struska, což ohrožuje jejich stabilní využití v praxi. Pro širší zavedení nízkoemisního betonu je nezbytné aktualizovat evropské a národní normy, podpořit pilotování inovativních materiálů a projektů a systematicky integrovat posouzení životního cyklu (LCA) do návrhu staveb.

Vedle dřeva a betonu se nízkoemisní materiály obecně dostávají do popředí zájmu resortů – MZe si například klade za cíl v rámci dřevostaveb dosáhnout minimálně 20% podílu obnovitelných materiálů ve stavebních zakázkách na budovy a jejich rekonstrukce zadávaných MZe a jeho podřízenými organizacemi.¹²

Evropské iniciativy Kompas konkurenceschopnosti a Dohoda o čistém průmyslu (Clean Industrial Deal – CID)¹³, které Evropská komise představila v prvním čtvrtletí roku 2025, zdůrazňují nutnost transformace průmyslu jako jednoho z klíčových pilířů hospodářské a klimatické politiky EU. Tyto iniciativy reagují na rostoucí globální konkurenční tlak i potřebu udržet silnou průmyslovou základnu v Evropě, a to při naplňování cílů Zelené dohody.¹⁴ Zvláštní důraz je kladen na snižování emisí skleníkových plynů v průmyslu, kde EU usiluje o pokles emisí v rámci systému EU ETS o 62 % do roku 2030 oproti roku 2005, o 90 % pro všechny emise CO₂ do roku 2040 a dosažení klimatické neutrality do roku 2050.¹⁵

K dosažení těchto cílů je nezbytné ve velkém rozsahu investovat do vývoje a nasazování nízkoemisních technologií a zároveň rozšiřovat využívání nízkoemisních materiálů na odběratelských trzích.^{16,17} Tyto kroky jsou klíčové nejen pro dekarbonizaci průmyslu a stavebnictví, ale i pro udržení jejich dlouhodobé konkurenceschopnosti v evropském kontextu.

¹⁰ Evaluating sustainable building assessment systems: a comparative analysis of GBRS and WBLCA. *Frontiers in Built Environment*, březen 2025.

¹¹ Snižování uhlíkové stopy cementu (a betonu) využitím alternativních surovin a nových cementů. *Institut cirkulární ekonomiky*, říjen 2023.

¹² Surovinová politika pro dřevo. MZE ČR, MPO ČR a MŽP ČR, červen 2024.

¹³ Clean Industrial Deal: A plan for EU competitiveness and decarbonisation. Evropská komise, únor 2025.

¹⁴ Zelená dohoda pro Evropu. Evropská rada, prosinec 2019.

¹⁵ Sdělení o Dohodě o čistém průmyslu: společný plán konkurenceschopnosti a dekarbonizace. Evropská komise, únor 2025.

¹⁶ Zero Carbon Roadmap – Cesta ke klimaticky neutrálním budovám v České republice. Česká rada pro šetrné budovy (CZGBC), 2025.

¹⁷ Vytvoření „rozhodujících trhů“ pro nízkoemisní výrobky a materiály. *Institut cirkulární ekonomiky*, srpen 2025.

VIZE

Tato iniciativa, jejímž cílem je podpořit širší využívání nízkoemisních stavebních materiálů napříč akademickou, veřejnou i soukromou sférou, navazuje svým přístupem na obdobné evropské a zejména nizozemské přístupy – například na [dohodu Udržitelná dřevostavba](#) v metropolitní oblasti Amsterdamu nebo na nizozemskou [dohodu Udržitelný beton](#).

Její základní myšlenkou je, že environmentální, sociální a ekonomická udržitelnost musí fungovat společně v rámci inovativního prostředí. Ambice v oblasti dřevostaveb a nízkoemisní výstavby přináší řešení pro aktuální společenské výzvy: od dostupného bydlení, přes klimatickou odolnost až po zdravé vnitřní prostředí a inovace ve výrobě a plánování.

V rámci této ambice podpořit využívání nízkoemisních stavebních materiálů k výstavbě typizovaných bytových domů budeme vycházet z následujících zásad:

- **Cirkulární design:** důraz na demontovatelnost, recyklovatelnost a opětovné využití materiálů.
- **Připravenost na digitalizaci:** potenciál integrovat digitální nástroje tak, aby umožnily přesné a průběžné sledování dat v celém životním cyklu stavby.
- **Standardizace pro snadnou replikaci:** modelová řešení umožňující rychlé škálování a snižování nákladů.

Tímto přístupem dochází k propojení cílů klimatické politiky s potřebami sociálního bydlení a regionálního rozvoje. Zároveň se otevírá prostor pro praktické testování inovačních řešení prostřednictvím veřejných i soukromých investic.

ÚVAHY

Dobrovolná partnerství mezi akademickou sférou a veřejným i soukromým sektorem, zaměřená na podporu inovací, udržitelnosti a odstraňování překážek bránících širšímu zavádění ekologických řešení, představují podle nás klíčový nástroj pro přechod k udržitelné a cirkulární ekonomice. Jejich cílem je vytvářet prostor pro experimentální a dobrovolnou spolupráci, která umožní testování ekoinovačních projektů, nových stavebních postupů a rozšíření využívání nízkoemisních materiálů ve stavebnictví.

Tato spolupráce zároveň reflektuje současnou situaci českého stavebnictví, která rezonuje velkým nedostatkem pracovní síly, klesající dostupností základních stavebních surovin a problematikou stavebních a demoličních odpadů. Stavebnictví v České republice zároveň čelí třem zásadním výzvám:

- **nedostatku dostupného bydlení**, který nejvíce dopadá na nízko a středněpříjmové domácnosti,
- **nedigitálnímu stavebnímu řízení** vedeného velkým počtem malých úřadů s nedostatkem pracovních sil, a
- **potřebě zvýšit nákladovou efektivitu nízkoemisních řešení**, která jsou dosud často vnímána jako finančně nákladnější alternativa.

Nízkoemisní stavební materiály – jako je dřevo, nízkoemisní beton či stavební výrobky s recyklovaným obsahem – přinášejí řadu výhod, které jsou klíčové pro transformaci sektoru a zároveň představují řadu příležitostí, které mohou vést k několika pozitivním dopadům v rámci udržitelnosti:

1. Snížení uhlíkové stopy

- Dřevo jako obnovitelný stavební materiál přirozeně ukládá uhlík, přičemž jeho zpracování a využití vede k nižším emisím než u tradičních materiálů.
- Nízkoemisní beton využívá recyklované materiály a alternativní suroviny, čímž výrazně snižuje emise CO₂.

2. Podpora cirkulární ekonomiky

- Recyklace stavebních materiálů umožňuje opětovné využití a snižuje potřebu těžby omezených zdrojů primárních surovin.
- Cirkulární produkty a řešení navržené podle zásad ekodesignu maximalizují efektivitu využívání zdrojů a minimalizují vznik odpadu během životního cyklu budovy.

3. Ekonomická efektivita a inovace

- Modulární a prefabrikované stavby z nízkoemisních materiálů umožňují zkrácení doby výstavby, výrazně nižší potřebu pracovních sil na staveništi a snížení nákladů.
- Inovativní technologie, včetně digitálních nástrojů a robotizace, zvyšují produktivitu a omezují materiálové ztráty.

4. Podpora zelených veřejných i soukromých zakázek

- Veřejné zakázky mohou sloužit jako silný nástroj pro podporu trhu s udržitelnými stavebními řešeními.¹⁸
- Preferování nízkoemisních materiálů ve veřejných projektech stimuluje poptávku, podporuje inovace a pomáhá nastavovat nové standardy, které se dále mohou aplikovat i v soukromých zakázkách.

¹⁸ Národní strategie veřejného zadávání v České republice pro období let 2024 až 2028. Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) ČR, 2024.

CÍL

Cílem této první dohody je vytvořit tzv. “krokář” = konsensuální návod pro plánování, pilotování a realizaci projektů uplatňujících využití nízkoemisních materiálů a řešení v praxi. “Krokář” bude volně dostupný všem aktérům stavebního sektoru, přičemž je zamýšlen především jako podpora pro obce.

“Krokář” bude obsahovat popis jednotlivých kroků pro veřejné a soukromé zadavatele – od přípravy projektu, přes zahájení výstavby až po dokončení projektu – včetně doporučení na dostupné nástroje, které mohou pomoci k efektivnímu průběhu celého procesu (např. SBToolCZ).

Cílem projektu je zároveň vytvořit prostor pro experimentální přístup tzv. “krokáře” – přehledného návodu, který krok za krokem informuje, jak do výstavby efektivně začleňovat více nízkoemisních materiálů – a to za současného dodržení požadavků na nezávislou certifikaci jejich použití.

Hlavní výstup dohody bude navržen s důrazem na opakovatelnost, podporu digitalizace a principy cirkulárního designu. Zároveň se tato dohoda zaměřuje na podporu inovací ve stavebním odvětví a rozvoj trhu s nízkoemisními stavebními materiály v České republice.

Plnění cíle bude průběžně sledováno a vyhodnocováno ve spolupráci s klíčovými aktéry z akademické sféry, veřejné správy i soukromého sektoru. Součástí procesu bude také systematická dokumentace přínosů a výzev spojených s realizací dohody.

KLÍČOVÉ BODY

Aby bylo zajištěno, že Partnerství pro výstavbu typizovaných bytových domů z nízkoemisních materiálů skutečně povede k širšímu uplatnění těchto řešení v českém kontextu stavebnictví, zavazují se její partneři dobrovolně k plnění závazků vyplývajících z této sepsané dohody, a to v souladu se svou konkrétní rolí v procesu realizace. Partnerství je bez finančních i jiných závazků. Podmínkou je pouze aktivní zapojení a spolupráce. V případě potřeby je možné od dohody kdykoliv odstoupit.

Akční plán Partnerství obsahuje konkrétní fáze a milníky společně s přesně stanovenými odpovědnostmi jednotlivých partnerů.

Partnerství se zaměřuje na následující oblasti, které jsou zásadní pro jeho naplňování. Jednotlivé body reflektují požadavky na environmentální a ekonomickou udržitelnost výstavby:

1. Využití nízkoemisních materiálů

- Podpora použití materiálů s nízkou uhlíkovou stopou, jako je dřevo, nízkoemisní beton či recyklované výrobky.
- Upřednostnění stavebních řešení přispívajících k dekarbonizaci sektoru.

2. Ekodesign s důrazem na celý životní cyklus budovy

- Návrh staveb zohledňující možnosti prefabrikace, snadné údržby a budoucí dekonstrukce.
- Podpora designu pro přizpůsobivost, demontáž a opětovné využití.

3. Urychlení výstavby

- Zajištění dostupného vzorového "krokáče."
- Spolupráce na návrzích pro zrychlené a efektivní stavební řízení.

4. Digitální projektování a řízení dat

- Podpora transparentního a datově řízeného návrhu budov.
- Potenciál digitalizaci stavebního řízení.

5. Ekonomická smysluplnost

- Hledání cest k ekonomické udržitelnosti projektů: od fáze přípravy přes realizaci až po dlouhodobý provoz, zejména z pohledu veřejných zadavatelů a municipalit.

ZÚČASTNĚNÉ STRANY A ROLE PARTNERŮ

V rámci Partnerství se do realizace pilotního projektu a jeho rozvoje zapojuje široké spektrum aktérů napříč veřejným, soukromým a akademickým sektorem. Každý z partnerů přináší do procesu specifickou expertizu a kapacitu, které společně vytvářejí zázemí pro úspěšné naplnění cílů dohody.

Klíčovou roli koordinátora zastává **Institut cirkulární ekonomiky (INCIEN)**, který působí jako tzv. *transition broker*, tedy nezávislý zprostředkovatel změny, který propojuje veřejný, soukromý i akademický sektor a koordinuje společné úsilí směrem k systémové transformaci. INCIEN zajišťuje organizační a komunikační zázemí celého procesu, včetně facilitace pracovních setkání, přizvání relevantních aktérů a podpory marketingu a veřejné komunikace Dohody. INCIEN propojuje odborný obsah se strategickým řízením a zajišťuje, že iniciativy zůstanou ukotveny v dlouhodobé perspektivě. INCIEN vystupuje ve všech milnících Akčního plánu jako hlavní koordinátor.

Dále se do dohody zapojují:

Asociace dodavatelů montovaných domů (ADMD) přináší do projektu své rozsáhlé zkušenosti v oblasti prefabrikace, modulární výstavby a osvěty zaměřené na veřejný sektor. Aktivně podporuje obce, investory a odbornou veřejnost v orientaci na výhody a možnosti výstavby ze dřeva, a díky svým kontaktům efektivně šíří výstupy dohody.

Společnost **Holcim (Česko) a.s.** se zapojuje jako projektový partner a dodavatel nízkoemisních stavebních materiálů (zejména cementu a betonu). Aktivně se podílí na osvětě a marketingu, sdílí své odborné know-how a navazuje spolupráci s dalšími relevantními dodavateli v rámci udržitelného stavebního řetězce.

Česká rada pro šetrné budovy (CZGBC) působí jako odborný partner se zaměřením na šetrné budovy vycházející z principů udržitelnosti a díky napojení na další subjekty podporující inovace ve stavebnictví. Zároveň zastává roli partnera v oblasti diseminace.

Jakub Cigler Architekti, a.s. působí jako odborný garant pro oblast architektury a urbanismu, se zvláštním důrazem na integraci nízkoemisních materiálů a principů udržitelného navrhování do návrhu typizovaného bytového domu. Jejich role spočívá v hledání architektonických řešení, která propojují estetickou kvalitu, funkčnost a environmentální odpovědnost.

Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO) vystupuje jako odborný garant v oblasti jemu příslušné legislativy, zejména Zákona o správě informací o stavbě a vystavěném

prostředí. Současně zastává roli partnera v oblasti stavebnictví, stavebních výrobků a podpory rozvoje udržitelného a inovativního segmentu výstavby.

Ministerstvo zemědělství (MZe) podporuje využívání dřeva jako obnovitelného materiálu prostřednictvím surovinové politiky a sdílení dobré praxe zejména ve spolupráci s Lesy ČR. Je připraveno přispět k diseminaci výstupů, sdílení databází a propojení s dalšími aktéry dřevozpracujícího řetězce.

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) vystupuje jako odborný garant v oblasti jemu příslušné legislativy týkající se podpory cirkularity stavebních materiálů prostřednictvím svých strategických dokumentů a politik. Přispívá k rozšíření využívání nízkoemisních a recyklovatelných materiálů v českém stavebnictví a podporuje inovativní řešení, která zároveň umožňují větší svobodu volby obcím při realizaci stavebních projektů.

Národní síť Zdravých měst ČR (NSZM ČR) se zaměřují na replikaci a šíření dohody mezi municipalitami. Vytipovávají obce, které by mohly o zapojení do iniciativy projevit zájem, a slouží jako zprostředkovatelé mezi úrovní státní správy a místních samospráv.

Šance pro budovy (ŠPB) přispívá svou odborností v oblasti udržitelné výstavby, legislativní orientací a komunikační kapacitou. V rámci plánovaného rozšíření týmu je připravena se zapojit i operativněji a aktivněji vstupovat do procesu dohody.

Univerzitní centrum energeticky efektivních budov (UCEEB) ČVUT vystupuje jako hlavní odborný a výzkumný partner. UCEEB poskytuje metodické zázemí, sdílí výsledky souvisejících projektů, nabízí přístup ke svým výstupům (např. metodika předdemoličního auditu) a přispívá k odborné kvalitě dokumentace pilotního projektu. Současně zajišťuje možnost pořádání tematických seminářů.

Výzkumný a vývojový ústav dřevařský (VVÚD) poskytuje zázemí pro technické ověřování řešení, revizi projektové dokumentace a podporu případné certifikace konstrukčních prvků ze dřeva. Jejich zapojení zajišťuje, že výstupy dohody budou realizovatelné z hlediska technické správnosti a zároveň urychlí proces schvalování díky certifikacím.

Praha 12, Trojanovice a Žďár nad Sázavou vystupují v roli konzultantů v návaznosti na zkušenosti s realizovanými či připravovanými projekty.

Tato pestrá a odborně ukotvená síť partnerů potvrzuje, že toto Partnerství stojí na mezioborové spolupráci a sdílené ambici = urychlit přechod k nízkoemisní, dostupné a snadno replikovatelné výstavbě prostřednictvím "krokáře".

Společným úsilím tak tvoříme základy systémové změny směrem k udržitelnějšímu, efektivnějšímu a kvalitnějšímu stavebnictví v České republice.

Přidružení partneři

Přidružení partneři působí v roli odborných konzultantů a podporovatelů projektu. Poskytují nám cenné podněty, doporučení a zpětnou vazbu k výstupům i strategickému směřování. Díky svým zkušenostem a expertize pomáhají zajišťovat kvalitu, relevanci a praktickou využitelnost výsledků projektu. Do okruhu přidružených partnerů se budou postupně zapojovat další subjekty, mimo jiné i další ministerstva a oborové organizace.

RÁMEC PARTNERSTVÍ

Detailní informace k jednotlivým aspektům Partnerství budou součástí Akčního plánu. Tento Akční plán bude živým a pracovním dokumentem, který se bude v čase přizpůsobovat měnícím se okolnostem s cílem co nejefektivněji naplnit cíle iniciativy. Akční plán obsahuje konkrétní úkoly a jasně vymezené odpovědnosti jednotlivých partnerů. Níže uvádíme klíčové informace týkající se délky trvání partnerství, místa slavnostního podpisu a zapojených stran.

Platnost

Tato iniciativa je platná od 1. 11. 2025 do 31. 10. 2027.

Slavnostní podpis

Slavnostní podpis proběhne **23. října 2025** v rámci partnerské konference věnované představení Partnerství v Kampusu Hybernská v Praze.

Zapojené strany

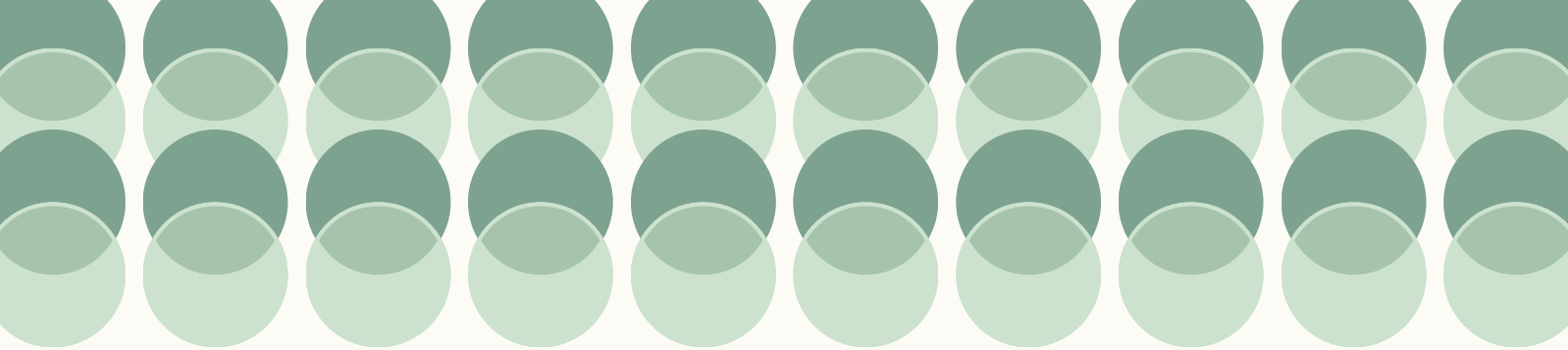
- ADMD
- CZGBC
- Holcim (Česko)
- Jakub Cigler Architekti
- INCIEN
- MPO
- MZe
- MŽP
- NSZM ČR
- ŠPB
- UCEEB
- VVÚD
- Městská část Praha 12
- Trojanovice
- Žďár nad Sázavou



Strany, které si nepřejí tuto dohodu podepsat k 23. říjnu 2025, se k ní mohou připojit později. Cílem je získat co nejširší podporu napříč veřejnou správou, soukromým sektorem i akademickou sférou, které sdílejí ambici naplnit stanovené cíle.

PŘEHLED HLAVNÍCH ZKRATEK

ADMD	Asociace dodavatelů montovaných domů
a.s.	akciová společnost
CID	Dohoda o čistém průmyslu (angl. Clean Industrial Deal)
CO₂	oxid uhličitý
CZGBC	Česká rada pro šetrné budovy (angl. Czech Green Building Council)
ČVUT	České vysoké učení technické v Praze
EU	Evropská unie
EU ETS	Evropský systém obchodování s emisemi (angl. EU Emissions Trading System)
INCIEN	Institut Cirkulární Ekonomiky
LCA	Posuzování životního cyklu (angl. Life Cycle Assessment)
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MZe	Ministerstvo zemědělství
NSZM ČR	Národní síť zdravých měst České republiky
SBToolCZ	Český certifikační nástroj pro hodnocení a certifikaci komplexní kvality budov v souladu s principy udržitelné výstavby
SFPI	Státní fond podpory investic
ŠPB	Šance pro budovy
SPpD	Surovinová politika pro dřevo
UCEEB	Univerzitní centrum energeticky efektivních budov ČVUT
VVÚD	Výzkumný a vývojový ústav dřevařský
z.ú.	zapsaný ústav



PARTNERSTVÍ PRO

výstavbu bytových domů
z nízkoemisních materiálů



**INSTITUT
CÍRKULÁRNÍ
EKONOMIKY**