

Digitalizace stavebního řízení

**POMŮŽE DIGITALIZACE STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ
K DOSTUPNÉMU BYDLENÍ?**

Září 2025

Budeme mít dostupné bydlení?

A může tomu vůbec pomoci digitalizace stavebního řízení?

Realita dostupného bydlení v České republice

- Po 35 letech stále na začátku?

23. místo mezi členskými státy EU v délce stavebního řízení

Průměrná délka stavebního řízení 246 dní

23. místo mezi členskými státy EU ve finanční dostupnosti bydlení

Přibližně 14 ročních průměrných platů je nutných k pořízení vlastního bydlení



Realita dostupného bydlení v České republice

- Po 35 letech stále na začátku?

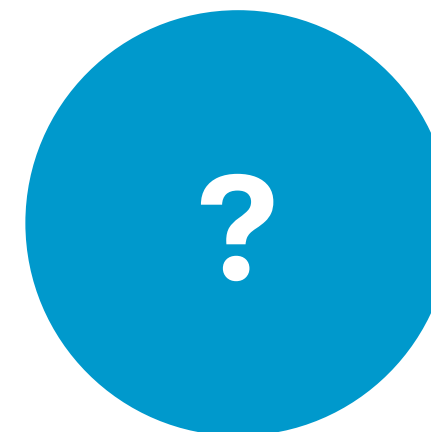
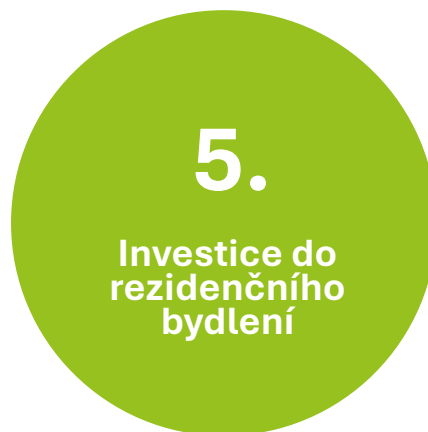
6,2 % HDP činí celkové investice do rezidenční výstavby

Dle Eurostatu patříme do TOP5 v EU v investicích do rezidenční výstavby

V dostupnosti financování tedy problém není

Počtem bytů v zemi jsme v evropském průměru

Kde je tedy problém?



Realita dostupného bydlení v České republice

- **Proč je bydlení nedostupné?**

Důvodů je celá řada, každému z nich se přitom v poslední době věnuje celá řada studií (vývoj cen nemovitostí, vývoj reálných mezd, nedostatečná výstavba, strukturální změny v ekonomice, mobilita pracovní síly, změny ve společnosti a další)

Finanční nedostupnost bydlení je, kromě jiného, obecně dána nedostatečnou výstavbou nových bytů

Ročně nám chybí cca 50–60 tisíc nových bytů, tempo výstavby je přibližně poloviční (25 až 30 tisíc bytů ročně), problém se tak dále prohlubuje

Dostupnost bydlení měřená násobkem průměrných ročních příjmů k ceně průměrného bydlení proto stále klesá

Bez významného urychlení výstavby se situace nezmění ani při využití všech ostatních zvažovaných nástrojů podpory v oblasti bydlení



Digitalizace stavebního řízení

- **Jak může digitalizace pomoci?**

Extrémní délka stavebního řízení statisticky významně ovlivňuje ceny nemovitostí

Nutné je výrazné zjednodušení povoloovacího procesu a jeho urychlení

Povolení záměru na základě deklarování souladu s územním plánem

Bytové domy, objekty pro sociální bydlení nebo studentské koleje do určité velikosti v režimu vyhrazených jednoduchých staveb (analogicky k rodinným domům), které vyžadují jedno řízení a lhůtu 30 dní

Typové projekty z virtuálního zásobníku / Katalogu projektů

Za dodržení všech zákonných podmínek odpovídá zodpovědný projektant a odborný zhotovitel

Důležitá role ČASu (Česká agentura pro standardizaci), ČKAIT

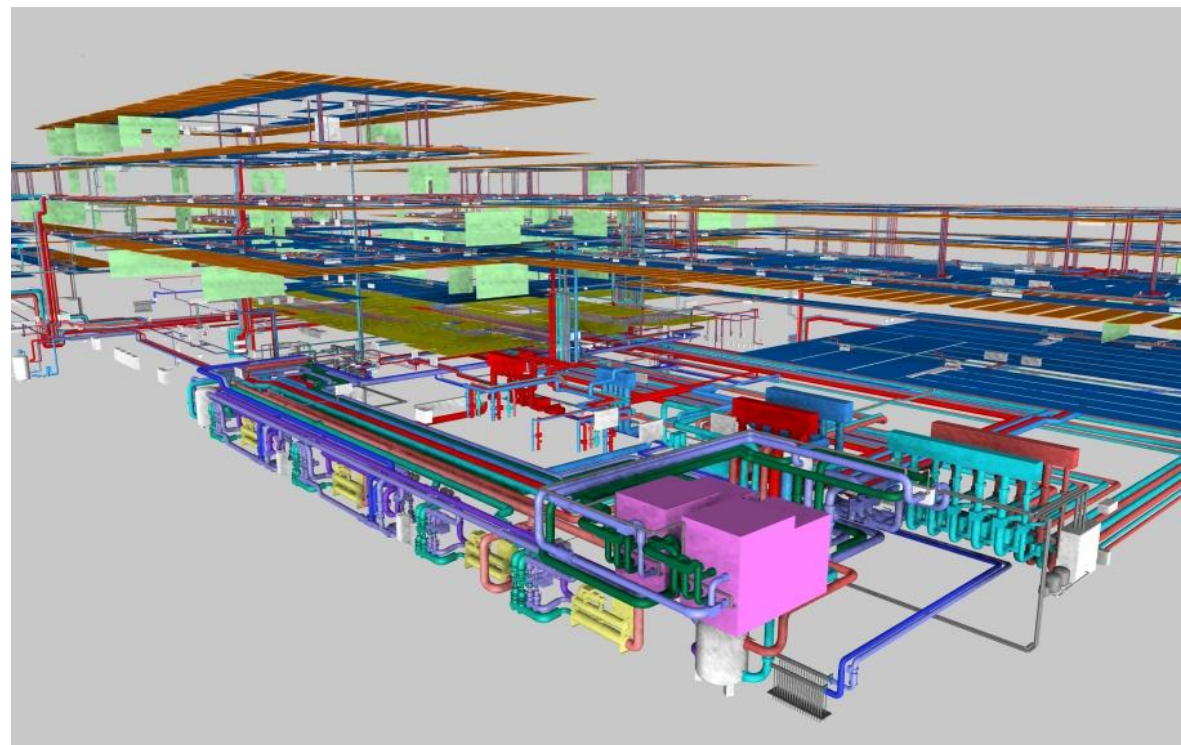


Digitalizace stavebního řízení

- **Nástroje máme k dispozici, je třeba je správně využít**

Digitální modelování staveb, známé především pod zkratkou BIM (Building Information Modeling), je proces vytváření digitálního informačního modelu stavby, který slouží jako digitální dvojče během celého životního cyklu budovy – od plánování a návrhu, přes výstavbu, až po provoz a správu.

Tento komplexní model obsahuje nejen grafické informace (3D vizualizace), ale především negrafické informace (vlastnosti jako rozměry, materiály, požární odolnost, záruky atd.). Propojením těchto dat vzniká otevřená databáze, která umožňuje lepší spolupráci, efektivní sdílení informací, úsporu nákladů a času, včasné odhalení nedostatků a v konečném důsledku i zlepšení kvality výsledného projektu.



Digitalizace stavebního řízení

Co digitální model stavby (BIM) obsahuje?

Grafická data:

3D vizualizace, která pomáhá k vytvoření reálné představy o výsledné stavbě.

Negrafická (vlastní) data:

Informace o jednotlivých prvcích stavby, například rozměry, materiál, cena, záruka, ale i abstraktní prvky jako místnosti nebo systémy.

Propojené informace:

Všechna grafická a negrafická data jsou vzájemně provázána a tvoří informační model stavby zasazený do DTM a územně plánovací dokumentace.

Digitální záznamy a procesy:

Součástí modelu jsou i elektronické dokumenty, záznamy o komunikaci a digitální procesy (např. schvalování změn) spojené s projektem.

Dokážeme opravdu vše správně využít?



Data

Doporučené zdroje

<https://www.indexprosperity.cz/2024/uroven-bydleni-3/>

<https://www.cbamonitor.cz/aktuality/cba-hypomonitor-cervenec-prekvapil-silnymi-objemy-ale-i-pocty-novych-hypotek>

<https://www.cbamonitor.cz/kategorie/ekonomika>



Děkujeme za pozornost



Ladislav Szathmári

Ředitel Public Affairs

+420 733 590 303

lszathmari@csob.cz

www.csob.cz

Infolinka 800 300 300