

STRATEGICKÁ DOPORUČENÍ PRO DEKARBONIZACI STAVEBNICTVÍ *V ČESKÉ REPUBLICE*



Autoři publikace

Kateřina Šafářová, Šance pro budovy

Anna Zora Kloužková, Česká rada pro šetrné budovy

Marie Koflák, Česká rada pro šetrné budovy

Aneta Jelínková, Česká rada pro šetrné budovy

ve spolupráci s partnery projektu:

Centrum pasivního domu

Rethink Architecture

Nadace partnerství

Projekt podpořili



**Spolufinancováno
Evropskou unií**

Funded by the European Union. Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or CINEA. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.

Ministerstvo životního prostředí

Projekt je spolufinancován Ministerstvem životního prostředí ČR. Veškerá sdělení a názory jsou pouze sděleními a názory autora, poskytovatel dotace (MŽP ČR) není zodpovědný za obsah těchto sdělení.

CLIM
ARCHI
BASE



Laudes —
— Foundation



IKEA Foundation

Partneři projektu



partnerství
nadace

RETHINK
ARCHITECTURE

Úvod

Tento dokument vznikl jako součást snahy o **urychlení dekarbonizace stavebnictví v České republice a podpory implementace evropských politik v oblasti budov**.

Dokument vychází z kombinace:

- analytické práce projektového týmu,
- expertních diskusí v rámci pracovních skupin CZGBC,
- workshopů s klíčovými aktéry (veřejná správa, municipality, trh),
- a praktických zkušeností z implementace projektů v ČR i zahraničí.

Cílem dokumentu je **identifikovat hlavní systémové bariéry**, které brání transformaci stavebního sektoru směrem k nízkouhlíkovému a cirkulárnímu modelu, a zároveň navrhnout konkrétní, implementovatelná doporučení pro jednotlivé skupiny aktérů.

Doporučení jsou strukturována podle cílových skupin (ministerstva, municipality apod.) a vycházejí z jednotné logiky:

- **VÝZVA** — identifikace problému,
- **DOPORUČENÍ** — strategický směr řešení,
- **NÁSTROJ** — konkrétní implementační opatření.

Dokument si klade za cíl:

- podpořit efektivní implementaci evropské legislativy (zejména EPBD IV, EU Taxonomie, CPR),
- posílit koordinaci veřejných politik,
- zvýšit využití dat a nástrojů (WLC, LCA, EPD),
- a podpořit praktickou transformaci trhu prostřednictvím veřejného zadávání a investic.

Navržená opatření reflektují aktuální stav sektoru v České republice a jsou koncipována jako **prakticky aplikovatelná, škálovatelná a dále rozvíjitelná** v návaznosti na vývoj legislativy a zkušenosti z praxe.

Dokument je zároveň zamýšlen jako **živý nástroj**, který bude v průběhu projektu dále rozvíjen, doplňován a aktualizován na základě zpětné vazby od klíčových aktérů, pilotního testování jednotlivých opatření a vývoje regulatorního i tržního prostředí.

Současně je jeho ambicí přispět ke sdílení zkušeností a dobré praxe nejen na národní, ale i mezinárodní úrovni. Výstupy projektu jsou proto navrženy tak, aby byly přenositelné a využitelné i v dalších evropských i mimoevropských kontextech, a podporovaly vzájemné učení mezi státy a aktéry stavebního sektoru.

Seznam zkratek

BIM	Building Information Modeling
CPR	Construction Products Regulation
ČKA	Česká komora architektů
ČKAIT	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků
DEN	Databáze energetické náročnosti budov
DNSH	Do No Significant Harm
EPBD	Energy Performance of Buildings Directive
EPD	Environmental Product Declaration
ESG	Environmental, Social and Governance
GIS	Geografický informační systém
GWP	Global Warming Potential
LCA	Life Cycle Assessment
MAS	Místní akční skupina

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MF	Ministerstvo financí
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NRB	Národní rozvojová banka
NZÚ	Nová zelená úsporám
OZE	Obnovitelné zdroje energie
OSS	One-Stop Shop
PDB	Performance Design and Build
PENB	Průkaz energetické náročnosti budovy
SFPI	Státní fond podpory investic
SFŽP	Státní fond životního prostředí
WLC	Whole Life Carbon

Doporučení pro ministerstva

Strategická doporučení pro ministerstva

6 klíčových kroků pro dekarbonizaci českého stavebnictví

01

FRAGMENTOVANÉ ŘÍZENÍ A KOORDINACE

VÝZVA



Roztříštěné kompetence a nejasné vedení.

DOPORUČENÍ



Zřídit národního koordinátora dekarbonizace stavebnictví.

NÁSTROJ



- MPO jako gestor
- mezíresortní koordinace
- posílení kapacit

02

NEDOSTATEČNÁ DATOVÁ INFRASTRUKTURA A METODIKY

VÝZVA



Nesjednocené metodiky a datové systémy.

DOPORUČENÍ



Vybudovat jednotnou národní datovou infrastrukturu.

NÁSTROJ



- WLC + LCA
- EPD databáze
- BIM interoperabilita

03

FRAGMENTOVANÉ FINANCOVÁNÍ RENOVACÍ

VÝZVA



Krátkodobé a fragmentované financování.

DOPORUČENÍ



Vytvořit dlouhodobý renovační program.

NÁSTROJ



- NZÚ + NRB
- zvýhodněné úvěry
- soukromý kapitál

04

NÍZKÉ VYUŽITÍ CÍRKULARITY VE VEŘEJNÉM ZADÁVÁNÍ

VÝZVA



Nízké využití cirkulárních principů ve veřejných zakázkách.

DOPORUČENÍ



Integrovat cirkulární ekonomiku do zadávání.

NÁSTROJ



- před-demoliční audit
- re-use materiálů
- zelené veřejné zadávání

05

ROZTŘÍŠTĚNÁ IMPLEMENTACE EU TAXONOMIE

VÝZVA



Nejednotná aplikace požadavků EU Taxonomie.

DOPORUČENÍ



Vytvořit jednotný implementační rámec.

NÁSTROJ



- DNSH metodiky
- standardizace
- digitální dokladování

06

NEDOSTATEČNÝ RÁMEC PRO IMPLEMENTACI EPBD IV

VÝZVA



Nejasné financování, data a technické požadavky.

DOPORUČENÍ



Vytvořit stabilní rámec implementace EPBD IV.

NÁSTROJ



- financování renovací
- OSS poradenství
- databáze budov

01

Fragmentované
řízení a koordinace

02

Nedostatečná datová
infrastruktura a metodiky

03

Fragmentované
financování renovací

04

Nízké využití cirkularity
ve veřejném zadávání

05

Roztříštěná implementace
EU Taxonomie

06

Nedostatečně
nastavený rámec pro
implementaci EPBD IV

Fragmentované řízení a koordinace

VÝZVA

Roztříštěné kompetence a nejasné vedení

Bez jednotného řízení chybí stabilní harmonogram a předvídatelnost pravidel, což zhoršuje schopnost firem, státu i samospráv plánovat renovace a nastavovat financování. Výsledkem je nižší tempo renovací, slabší mobilizace soukromého kapitálu a méně efektivní využití veřejných prostředků.

Vedle koordinovaného gestora je zásadní také **konzistentní a srozumitelná komunikace veřejné správy směrem k trhu**. Stavební firmy a investoři potřebují předvídatelné regulační prostředí, aby mohli plánovat své investice, kapacity i pracovní sílu s dostatečným časovým předstihem.

DOPORUČENÍ

Zřízení národního koordinátora dekarbonizace stavebnictví a posílení meziresortní spolupráce

Efektivní transpozice a implementace evropských požadavků v oblasti budov vyžaduje jednoznačné věcné vedení a odstranění roztříštěnosti kompetencí mezi jednotlivými resorty.

Agenda budov — včetně energetické náročnosti, renovací, dekarbonizace a souvisejících evropských požadavků — by měla být soustředěna pod **Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO) jako hlavního gestora**, který ponese odpovědnost za koordinaci implementace klíčových předpisů a nástrojů pro sektor budov.

Zřízení národního koordinátora dekarbonizace stavebnictví při MPO s jasně vymezeným mandátem a odpovědností umožní zajistit koordinaci napříč státní správou, posílit předvídatelnost implementace a zajistit transparentní reporting pokroku.

Součástí opatření by mělo být také **posílení institucionálních a personálních kapacit pro implementaci evropských požadavků** a vytvoření uceleného strategického rámce pro dekarbonizaci sektoru budov.

NÁSTROJ

Zavedení mandátu národního koordinátora (resp. specializovaného útvaru) na Ministerstvu průmyslu a obchodu s jasně vymezenou odpovědností za koordinaci klíčových agend:

- transpozice a implementace EPBD IV a CPR
- nastavení a zavedení národní metodiky Whole Life Carbon (WLC)
- metodické vedení implementace EU Taxonomie v sektoru budov
- meziresortní koordinace financování renovací a cirkulárních opatření
- rozvoj jednotné datové infrastruktury (EPD, LCA databáze, digitální pas budovy)
- zajištění dostatečných personálních kapacit pro implementaci a koordinaci agendy

Mandát koordinátora by měl být podpořen **odpovídajícím kapacitním zázemím a ukotvením v meziresortní platformě** (MPO, MŽP, MMR, MF a další), aby přispíval k odstranění překryvů kompetencí a k předvídatelnější implementaci evropského rámce.

01

Fragmentované
řízení a koordinace

02

Nedostatečná datová
infrastruktura
a metodiky

03

Fragmentované
financování renovací

04

Nízké využití cirkularity
ve veřejném zadávání

05

Roztříštěná implementace
EU Taxonomie

06

Nedostatečně
nastavený rámec pro
implementaci EPBD IV

Nedostatečná datová infrastruktura a metodiky

02

VÝZVA

Nesjednocené metodiky a datové systémy

Chybějící jednotný rámec pro metodiku life-cycle assessment (LCA) a whole-life carbon (WLC) na úrovni budov vede k roztříštěnosti přístupů, nesrovnatelnosti výpočtů a omezené využitelnosti dat pro veřejné zadávání, financování i reporting. Dílčí iniciativy a databáze, včetně EPD, vznikají izolovaně a bez závazného harmonogramu, což oslabuje předvídatelnost implementace i důvěru trhu.

Významnou bariérou zůstává rovněž **nedostatečně rozvinutá a interoperabilní datová infrastruktura**. Omezená provázanost mezi EPD, LCA, BIM a dalšími digitálními nástroji komplikuje digitalizaci procesů, zvyšuje transakční náklady a omezuje schopnost sektoru reagovat na rostoucí požadavky evropské legislativy, včetně EPBD IV, CPR a EU Taxonomie.

V kontextu připravovaných evropských povinností — včetně zavádění life-cycle GWP a přípravy národních roadmap pro limitní hodnoty emisí — představuje absence jednotného rámce a datové infrastruktury zároveň riziko opožděné implementace a oslabení konkurenceschopnosti českého stavebního sektoru.

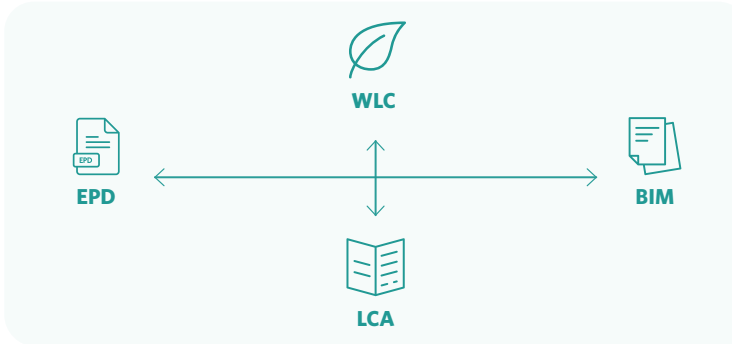
DOPORUČENÍ

Vybudování národní datové infrastruktury pro sektor budov

Vybudování **národní datovou infrastrukturu**, která propojí metodiku WLC, environmentální data o stavebních výrobcích, digitální nástroje a reportingové mechanismy do jednotného, interoperabilního rámce.

Cílem je vytvořit **předvídatelné podmínky pro implementaci evropských požadavků**, snížit transakční náklady, posílit transparentnost trhu a umožnit postupné zavádění emisních benchmarků a limitních hodnot na úrovni budov.

NÁRODNÍ DATOVÁ INFRASTRUKTURA



Předvídatelná data • Interoperabilita • Implementace EPBD IV

NÁSTROJ

Nástroj A

Zavedení **závazného národního rámce pro WLC a metodiku LCA**, včetně koordinace těchto oblastí:

- zavedení závazné metodiky WLC,
- propojení LCA výpočtů s rozpočtářskými nástroji a BIM,
- vytvoření národní digitální LCA/EPD databáze s interoperabilitou,
- postupné zavedení benchmarků a limitních hodnot emisí.

Implementace rámce by měla být navázána na harmonogram plnění požadavků EPBD IV a podpořena jasným institucionálním vedením.

Nástroj B

Zajištění harmonogramu zpřístupňování a digitalizace **environmentálních dat o stavebních výrobcích**, včetně EPD, a podpora rozvoj související datové infrastruktury prostřednictvím:

- modernizace národní databáze EPD,
- návaznosti na implementaci CPR a digital product passport,
- zajištění kompatibility s BIM, LCA a dalšími digitálními nástroji,
- nastavení jednotného rámce pro elektronické evidování a využívání environmentálních dat.

Tento nástroj by měl přispět ke zvýšení transparentnosti trhu, dostupnosti dat a efektivnějšímu zavádění whole-life carbon přístupů na úrovni budov.

01

Fragmentované
řízení a koordinace

02

Nedostatečná datová
infrastruktura a metodiky

03

Fragmentované
financování renovací

04

Nízké využití cirkularity
ve veřejném zadávání

05

Roztříštěná implementace
EU Taxonomie

06

Nedostatečně
nastavený rámec pro
implementaci EPBD IV

Fragmentované financování renovací

03

VÝZVA

Krátkodobé a fragmentované financování

Financování renovací budov v ČR zůstává **fragmentované, krátkodobé a do značné míry závislé na jednotlivých dotačních výzvách**, což vede k tomu, že vlastníci budov často plánují renovace podle dostupnosti podpory, nikoli podle technické potřeby a nejvyššího přínosu. Přestože došlo ke zlepšení koordinace některých programů a rozvoji pilotních úvěrových nástrojů, stále chybí stabilní víceletý rámec, který by umožnil dlouhodobé plánování a škálování investic.

Významnou bariérou zůstává nedostatečná předvídatelnost financování a slabší propojení veřejných podpůrných nástrojů se soukromým kapitálem. To snižuje důvěru trhu, zvyšuje transakční náklady a omezuje zapojení bank a dalších investorů. V důsledku se nedaří mobilizovat soukromé financování v potřebném rozsahu a tempo renovací zůstává pod úrovní nutnou pro naplnění evropských cílů.

DOPORUČENÍ

Sjednocení financování renovací a mobilizace soukromého kapitálu pro atraktivitu renovací

Vytvoření **dlouhodobého, víceletého a koordinovaného rámce financování renovací**, který propojí veřejné dotační nástroje, zvýhodněné úvěry, technickou asistenci a soukromý kapitál do stabilního a předvídatelného systému.

Cílem je posílit atraktivitu renovací, zvýšit důvěru trhu, umožnit standardizaci financování a vytvořit podmínky pro **vyšší mobilizaci soukromých investic** při efektivním využití veřejných prostředků.

NÁSTROJ

Zavedení **dlouhodobého jednotného renovačního programu**, který bude stavět na stabilitě stávajících nástrojů a současně posílí koordinaci financování prostřednictvím:

- návaznosti na stabilitu a důvěryhodnost programů typu NZÚ,
- propojení dotací, zvýhodněných úvěrů a poradenských nástrojů,
- zapojení nástrojů NRB tam, kde dávají ekonomický smysl,
- mobilizace soukromého kapitálu,
- zajištění předvídatelnosti podpory pro stát, samosprávy i trh, včetně předem definovaných víceletých finančních alokací,
- umožnění kombinace jednotlivých podpůrných nástrojů (dotace, úvěry, záruky) bez zbytečných administrativních bariér.

Součástí tohoto rámce by mělo být i **jasné vymezení a koordinace rolí jednotlivých veřejných finančních nástrojů**, včetně věcného rozlišení agend SFŽP a SFPI, aby se předešlo překryvům, duplicitám a neefektivnímu třídění veřejných prostředků.

Veřejné prostředky by zároveň měly být využívány tak, aby v maximální možné míře **aktivovaly soukromé financování** a přispívaly k vyšším investicím, vyšší přidané hodnotě a širším ekonomickým přínosům.

SJEDNOCENÉ FINANCOVÁNÍ RENOVACÍ



Veřejné programy
NZÚ, SFPI, SFŽP



Zvýhodněné úvěry
NRB, finanční nástroje



Soukromý kapitál
Banky, investoři



**Více renovací
budov**

01

Fragmentované
řízení a koordinace

02

Nedostatečná datová
infrastruktura a metodiky

03

Fragmentované
financování renovací

04

**Nízké využití cirkularity
ve veřejném zadávání**

05

Roztříštěná implementace
EU Taxonomie

06

Nedostatečně
nastavený rámec pro
implementaci EPBD IV

Nízké využití cirkularity ve veřejném zadávání

04

VÝZVA

Nízké využití cirkulárních principů ve veřejných zakázkách

Veřejný sektor jako významný zadavatel stavebních zakázek dosud **systematicky nevyužívá svou tržní sílu k podpoře cirkulární ekonomiky, snižování zabudovaného uhlíku a transformaci trhu směrem k materiálové efektivitě**. Environmentální a cirkulární kritéria jsou ve veřejném zadávání využívána omezeně, často převažuje důraz na nejnižší cenu a chybí širší metodické ukotvení zeleného veřejného zadávání. Před-demoliční audity, systematické využití re-use prvků, urban mining či práce s druhotnými materiály dosud nejsou standardní součástí veřejně financovaných staveb.

Bez silnějšího ukotvení cirkulárních principů ve veřejném zadávání zůstává značná část materiálového potenciálu nevyužita a **veřejný sektor omezeně plní svou roli hybatele tržní transformace**. Současně přetrvávají bariéry v oblasti kapacit, metodické podpory, sdílení dobré praxe a využívání environmentálních kritérií v zadávacích procesech.

DOPORUČENÍ

Integrovat principy cirkulární ekonomiky do veřejného zadávání

Veřejné zadávání představuje klíčový nástroj pro transformaci trhu. Mělo by proto dojít k systematickému integrování principů cirkulární ekonomiky do veřejného zadávání prostřednictvím kombinace regulatorních požadavků, metodik zeleného veřejného zadávání, budování kapacit a podpory praktických nástrojů, které posílí využití druhotných materiálů, re-use přístupů a environmentálních kritérií ve veřejných zakázkách.

Veřejný sektor by měl současně aktivně využívat svou roli významného zadavatele k utváření trhu a postupnému přechodu od dobrovolných k systematicky uplatňovaným cirkulárním standardům.

NÁSTROJ

Nástroj A

Zavedení povinných před-demoličních auditů u relevantních veřejně financovaných staveb, včetně návaznosti na materiálové pasy a identifikaci potenciálu pro re-use a urban mining.

Měřeno:

- legislativním ukotvením povinnosti
- podílem relevantních veřejných projektů s realizovaným auditem

Nástroj B

Rozvíjení závazné metodiky cirkulárního zeleného veřejného zadávání, zahrnující:

- využití cirkulárních a environmentálních kritérií v zadávací dokumentaci,
- zohlednění recyklovaného obsahu a re-use prvků,
- minimální váhu environmentálních kritérií při hodnocení nabídek,
- postupné využívání life-cycle přístupu a hodnotících metod založených na value-for-money,
- postupné zavádění těchto požadavků jako standardní součásti veřejných zakázek.

Měřeno:

- podílem veřejných zakázek s aplikovanými cirkulárními kritérii
- podílem zakázek s environmentálním bodováním

Nástroj C

Posílení kapacity a podpory implementace prostřednictvím benchmarkingu, vzdělávání a sdílení dobré praxe mezi veřejnými zadavateli, včetně podpory menších municipalit.

Měřeno:

- počtem veřejných zadavatelů zapojených do benchmarkingu / vzdělávání
- mírou využití metodik a podpůrných nástrojů

Nástroj D

Podpoření rozvoje materiálových toků z demolic do nové výstavby, včetně podpory urban miningu a postupného zvyšování materiálového využití stavebních a demoličních odpadů.

Měřeno:

- mírou materiálového využití stavebních a demoličních odpadů

01

Fragmentované
řízení a koordinace

02

Nedostatečná datová
infrastruktura a metodiky

03

Fragmentované
financování renovací

04

Nízké využití cirkularity
ve veřejném zadávání

05

**Roztříštěná implementace
EU Taxonomie**

06

Nedostatečně
nastavený rámec pro
implementaci EPBD IV

Roztříštěná implementace EU Taxonomie

05

VÝZVA

Nejednotná aplikace požadavků EU Taxonomie

EU Taxonomie představuje klíčový rámec pro financování udržitelných investic, avšak její praktická aplikace v českém sektoru budov zůstává roztříštěná. Přestože vznikají důležité referenční podklady (např. metodika TOP 15 %), chybí jednotný implementační rámec, který by propojil technická screeningová kritéria, DNSH požadavky, datové podklady a aplikační praxi finančního, developer-ského a veřejného sektoru.

To vede k:

- rozdílným interpretacím mezi bankami, investory a projektovými týmy,
- vyšším transakčním nákladům a právní nejistotě,
- omezené dostupnosti financování,
- administrativně náročnému nebo formálnímu plnění bez reálného dopadu (riziko greenwashingu),
- oslabení konkurenceschopnosti českých subjektů v evropském kontextu.

Další významnou bariérou je vysoká administrativní a inancní náročnost aplikace Taxonomie, zejména pro menší projekty, a nejednotnost v oblasti interpretačních pravidel (např. stanovení referenčních hodnot nZEB nebo dostupnost dat pro plnění DNSH kritérií).

DOPORUČENÍ

Sjednotit implementaci a praktickou aplikaci EU Taxonomie pro sektor budov

Vytvoření jednotného národního implementačního rámce pro praktickou aplikaci EU Taxonomie v sektoru budov, který propojí metodický výklad, zjednodušení aplikace DNSH, datovou interoperabilitu a důvěryhodné ověřování plnění.

Součástí opatření by mělo být:

- sjednocení právně závazného výkladu technických screeningových kritérií,
- zjednodušení aplikace Taxonomie, zejména pro menší projekty,
- sjednocení metodiky hodnocení (např. referenční hladiny nZEB),
- omezení rizika formálního plnění bez reálného dopadu,
- zajištění dostupnosti a použitelnosti datových nástrojů pro plnění kritérií.

NÁSTROJ

Nástroj A

Navázání na existující technické výklady (včetně metodiky TOP 15 %) a jejich rozšíření do jednotného národního implementačního rámce pro EU Taxonomii v sektoru budov, včetně sjednocení právně závazného výkladu.

Měřeno:

- existencí schváleného implementačního rámce
- mírou využití mezi finančními institucemi a investory

Nástroj B

Zjednodušení a standardizace praktické aplikace DNSH kritérií, zejména pro klimatická rizika, odpady, znečištění a chemická kritéria, včetně:

- včasného začlenění požadavků již do fáze návrhu projektu,
- přizpůsobení požadavků menším projektům (např. pod 5 000 m²),
- zajištění dostupnosti a použitelnosti nástrojů pro jejich plnění.

Měřeno:

- snížením administrativní náročnosti
- podílem projektů využívajících standardizované postupy

Nástroj C

Propojení plnění Taxonomie s národní datovou infrastrukturou, zejména WLC metodikou, EPD daty, BIM a digitálními pasy výrobků, s cílem maximalizovat digitalizaci a interoperabilitu dokladování.

Měřeno:

- mírou interoperability datových nástrojů
- podílem digitalizovaného dokladování souladu

Nástroj D

Posílení důvěryhodnosti plnění Taxonomie prostřednictvím jednotného reportingu, nezávislého ověřování a návaznosti na reálný provoz budov.

Součástí může být i:

- sjednocení formátu dokumentace,
- využití dostupných nástrojů pro hodnocení specifických kritérií (např. národní systémy pro hodnocení půdy jako přechodné řešení).

Měřeno:

- podílem ověřovaných projektů
- mírou využití provozních dat v reportingu

01

Fragmentované
řízení a koordinace

02

Nedostatečná datová
infrastruktura a metodiky

03

Fragmentované
financování renovací

04

Nízké využití cirkularity
ve veřejném zadávání

05

Roztříštěná implementace
EU Taxonomie

06

**Nedostatečně
nastavený rámec pro
implementaci EPBD IV**

Nedostatečně nastavený rámec pro implementaci EPBD IV

06

VÝZVA

Nejasné financování, data a technické požadavky

Implementace EPBD IV v oblasti renovací budov naráží na několik zásadních bariér. Financování energetických renovací zůstává nejisté v důsledku nedostatečně definovaných rozpočtů a slabého propojení veřejné podpory s bankovním sektorem, což omezuje dostupnost financování a snižuje motivaci k realizaci renovací.

Současně chybí systematická a kvalitně řízená podpora při přípravě projektů, což komplikuje rozhodování investorů a snižuje úspěšnost realizace renovací.

V oblasti technických požadavků přetrvává nejistota spojená s aktualizací metodik (např. nákladového optima) a nedostatečně ukotvenými parametry obálky budov v legislativě.

Zásadním nedostatkem je rovněž absence jednotného systému pro sběr a správu dat o budovách, který by umožnil systematické plánování renovací a vyhodnocování jejich dopadů.

DOPORUČENÍ

Nastavení stabilního a předvídatelného rámce pro implementaci EPBD IV

Vytvoření stabilního, předvídatelného a funkčního rámce implementace EPBD IV, který propojí financování, technické požadavky, poradenskou podporu a datovou infrastrukturu a umožní efektivní realizaci renovací v souladu s evropskými cíli.

Součástí přístupu by mělo být:

- zajištění stabilního a dlouhodobého financování renovací,
- posílení a standardizace poradenské podpory pro investory,
- jasné ukotvení technických požadavků v legislativě,
- vytvoření podmínek pro systematický sběr a využití dat o budovách.

NÁSTROJ

Nástroj A — Financování renovací

- předem garantovat objem financí pro kofinancované úvěry a umožnit jejich kombinaci s dotačními tituly
- aktivně zapojit soukromé banky a stavební spořitelny do financování renovací
- propojit financování s nástroji jako jsou renovační pasy

Měřeno:

- objem mobilizovaného soukromého kapitálu
- počet podpořených projektů kombinujících dotace a úvěry

Nástroj B — Poradenská podpora (OSS)

- nastavit centrální systém řízení a kontroly kvality sítě One-Stop Shop (OSS)
- využít existující standardy (např. EKIS)
- zajistit dostupnost podpory při přípravě projektů

Měřeno:

- počet využití poradenských služeb
- úspěšnost projektů (realizace vs. příprava)

Nástroj C — Technické požadavky a regulace

- zpřísnit požadavky na energetickou náročnost (např. cca o 10 % oproti nZEB II)
- ukotvit klíčové parametry (např. prostup tepla U) přímo v legislativě
- jasné definovat požadavky na systémy (měření a regulace, OZE, mobilita)

Měřeno:

- úroveň energetické náročnosti nových a renovovaných budov
- míra aplikace technických standardů

Nástroj D — Data a evidence budov

- realizovat plošný průzkum fondu budov a nastavit metodiku sledování indikátorů
- facilitovat odbornou diskuzi nad daty pro nastavení mixu opatření
- vytvořit Databázi energetické náročnosti budov (DEN) jako servisní knihu budovy, provázanou s katastrem nemovitostí

Databáze by měla shromažďovat:

- PENB
- kontroly a revize
- renovační pasy
- doklady o opatřeních a úsporách energie

Měřeno:

- úroveň energetické náročnosti nových a renovovaných budov
- míra aplikace technických standardů

Doporučení pro municipality

Strategická doporučení pro municipality

Přehled hlavních opatření pro dekarbonizaci budov

01

FINANCOVÁNÍ A EKONOMICKÉ NÁSTROJE

VÝZVA



Renovace jsou řízeny dotačními výzvami namísto skutečných priorit budov.

DOPORUČENÍ



Přejít na dlouhodobé plánování renovací podle stavu budov.

NÁSTROJ



Pasport → priority → financování → realizace.

02

ZELENE VEŘEJNÉ ZADÁVÁNÍ

VÝZVA



Veřejné zakázky stále hodnotí převážně cenu.

DOPORUČENÍ



Systematicky zahrnovat environmentální a kvalitativní kritéria.

NÁSTROJ



Standard municipálního zeleného zadávání (WLC, EPD, cirkularita, ESG).

03

ODBORNÉ KAPACITY A VZDĚLÁVÁNÍ SAMOSPRÁV

VÝZVA



Nedostatek odborných kapacit a praktických zkušeností.

DOPORUČENÍ



Propojit vzdělávání, poradenství a sdílení dobré praxe.

NÁSTROJ



Regionální technická asistence a projektový checklist.

04

ESG, TAXONOMIE A DNSH VE VEŘEJNÝCH INVESTICÍCH

VÝZVA



Složité a pozdní řešení požadavků DNSH a Taxonomie.

DOPORUČENÍ



Provádět ESG/DNSH screening již při přípravě projektu.

NÁSTROJ



Screeningový formulář: PENB → WLC/LCA → EPD → DNSH.

05

DŘEVOSTAVBY VE VEŘEJNÝCH STAVBÁCH

VÝZVA



Dřevo není běžně posuzováno jako rovnocenná varianta.

DOPORUČENÍ



Systematicky hodnotit využití dřeva u veřejných staveb.

NÁSTROJ



Variantní posouzení: cena, emise, výstavba, údržba, požár, akustika.

06

DATA, MONITORING A DIGITÁLNÍ NÁSTROJE

VÝZVA



Chybí kvalitní data o budovách a jejich provozu.

DOPORUČENÍ



Centralizovat správu budov prostřednictvím digitálních nástrojů.

NÁSTROJ



Digitální pasport budovy: PENB, energie, revize, renovace, GIS.

01

Financování a ekonomické nástroje

02

Zelené veřejné zadávání

03

Odborné kapacity a vzdělávání samospráv

04

ESG a EU Taxonomie ve veřejných investicích + DNSH

05

Dřevostavby ve veřejných stavbách

06

Data, monitoring a digitální nástroje

Financování a ekonomické nástroje

01

VÝZVA

Renovace jsou řízeny dotačními výzvami namísto skutečných priorit budov

Municipality často renovují budovy podle toho, jaké dotační výzvy jsou právě otevřené, nikoli podle skutečné **priority budov** v majetku obce. Chybí systematická pasportizace obecního fondu, vyhodnocení potřeby renovace a **víceletý investiční plán**.

Zároveň obce často neznají **alternativní způsoby financování** a přípravy projektů, například EPC, Performance Design and Build nebo využití zvýhodněných kofinancovaných úvěrů.

U menších obcí se problém dále zhoršuje **slabou metodickou a projektovou podporou** ze strany vyšších územních celků.

DOPORUČENÍ

Zavedení víceletého plánování renovací obecních budov

Municipality by měly přejít od nesystematického čerpání dotací k dlouhodobému plánování renovací podle stavu budov a investiční priority.

NÁSTROJ

Zavedení **municipálního investičního plánu renovací budov** postaveného na pasportu obecních budov a na rozdělení projektů podle vhodného způsobu financování.

Prakticky to znamená:

- vytvořit pasport obecních budov
- u každé budovy stanovit prioritu renovace
- každému projektu přiřadit vhodný model:
 - dotace;
 - zvýhodněný kofinancovaný úvěr;
 - EPC;
 - Performance Design and Build.

Současně je nezbytné zajistit **metodickou a projektovou podporu obcí** při přípravě těchto kroků. Tu mohou poskytovat kraje, ORP nebo místní akční skupiny, například prostřednictvím sdílených projektových manažerů na úrovni mikroregionů nebo dobrovolných svazků obcí.

Na úrovni některých krajů již existují role, které mohou tuto podporu zajišťovat — například **inovační brokeři** (v Jihomoravském kraji pod agenturou JINAG), případně krajské rozvojové agentury. Tyto kapacity je vhodné systematicky využívat a dále rozvíjet, zejména ve prospěch menších obcí.

MUNICIPÁLNÍ INVESTIČNÍ PLÁN RENOVACÍ



Pasport budov

Inventarizace a stav



Priority renovace

Hodnocení a pořadí



Model financování

Možnosti a přiřazení



Realizace

Provádění s podporou

01

Financování a ekonomické nástroje

02

Zelené veřejné zadávání

03

Odborné kapacity a vzdělávání samospráv

04

ESG a EU Taxonomie ve veřejných investicích + DNSH

05

Dřevostavby ve veřejných stavbách

06

Data, monitoring a digitální nástroje

Zelené veřejné zadávání

02

VÝZVA

Veřejné zakázky stále hodnotí převážně cenu

Veřejné zakázky municipalit stále často **nezohledňují environmentální a emisní kritéria**. U zadávání převládá zadávání projektu (studie, prováděcí dokumentace i realizační firmy) na cenu. Chybí jednotný praktický postup, jak do dokumentace promítat požadavky na kvalitu a environmentální kritéria WLC, EPD, ESG nebo taxonomická kritéria.

- Zároveň obce narážejí na praktické bariéry:**
- nedostatek kapacit a času,
 - omezené rozpočty,
 - nepřipravenost trhu a dodavatelů,
 - absence šablon a metodik.

Dalším problémem je **nejistota, co lze zadat a jak správně hodnotit kvalitu oproti ceně**.

DOPORUČENÍ

Zavedení systematického zohledňování environmentálních a emisních kritérií ve veřejných zakázkách

Municipality by měly systematicky využívat metodiky MMR a začleňovat do zadání environmentální a emisní kritéria. Součástí nových metodik by mělo být jasně popsáno, jak definovat kritéria kvality do zadávací dokumentace, aby nemohla být napadena. Také způsob vyhodnocování doručených nabídek.

Ke zvýšení poptávky povede **spojení požadavků na kvalitu do dokumentace pro dotační tituly či jiné formy finanční podpory obcím** (podobně jako u Dostupného bydlení, kde byly sestaveny i metodiky).

- U staveb by měly postupně zohledňovat nejen cenu, ale i:**
- životní cyklus (WLC),
 - materiálové parametry,
 - EPD,
 - recyklovaný obsah,
 - variantní porovnání návrhů.

- Dobrá praxe z municipalit:**
- › **Česká Kamenice:**
 - 30 % cena / 70 % kvalita
 - hodnocení: portfolio, zkušenosti, odpovědi, prezentace (10 %)
 - › **Libeznice:**
 - cca 70 % cena / 30 % kvalita
 - důraz na zkušenosti realizačního týmu

NÁSTROJ

Zavedení standardu pro municipální zelené zadávání jako podpůrného nástroje pro přípravu zadávací dokumentace. Standard by měl sloužit jako praktická pomůcka, nikoli rigidní šablona, a měl by umožňovat přizpůsobení konkrétnímu projektu a situaci na trhu.

- Standard by měl obsahovat:**
- posouzení vhodnosti použití WLC;
 - požadavky na EPD u relevantních materiálů;
 - možnost LCA porovnání variant;
 - cirkulární kritéria:
 - min. % recyklátu;
 - preference re-use prvků;
 - využití metodiky MMR (ESG, Taxonomie);
 - doporučené váhy kvality vs. ceny (např. 60—70 % kvalita u komplexních projektů).

Současně je důležité **zohlednit kapacity zadavatele i připravenost trhu**, aby nastavení požadavků nevedlo ke snížení počtu uchazečů nebo neúspěšným soutěžím.

- Doprovodná opatření:**
- systematicky zvyšovat znalosti municipalit v oblasti udržitelného zadávání a DNSH;
 - srozumitelně komunikovat přínosy těchto požadavků pro kvalitu projektů a dlouhodobé náklady;
 - podporovat jejich začlenění do celoživotního vzdělávání (např. ČKA, ČKAIT);
 - rozvíjet praktické metodiky a příklady dobré praxe.

01

Financování a ekonomické nástroje

02

Zelené veřejné zadávání

03

Odborné kapacity a vzdělávání samospráv

04

ESG a EU Taxonomie ve veřejných investicích + DNSH

05

Dřevostavby ve veřejných stavbách

06

Data, monitoring a digitální nástroje

Odborné kapacity a vzdělávání samospráv

03

VÝZVA

Nedostatek odborných kapacit a praktických zkušeností

Municipality často nemají dostatečné **odborné kapacity pro plánování a řízení investic** v kontextu dekarbonizace stavebnictví. Zkušenosti z praxe ukazují, že municipality preferují **konkrétní řešení a podporu orientovanou na jednotlivé projekty** spíše než obecné metodiky.

Chybí zejména znalosti v oblastech:

- EPD, LCA, před-demoliční audity,
- cirkulární zadávání,
- implementace EPBD,
- alternativní financování (EPC, PDB).

Hlavní bariéry:

- nedostatek času a personálních kapacit;
- omezené finanční zdroje;
- absence praktického poradenství.

DOPORUČENÍ

Posílení kapacit prostřednictvím praktického poradenství

Municipality by měly kombinovat:

- cílené vzdělávání,
- praktické projektové poradenství,
- sdílení dobré praxe.

NÁSTROJ

Zavedení a využití regionální technické asistence doplněné o:

1. municipální checklist projektu

- financování,
- WLC,
- EPD,
- cirkularita,
- brownfield,
- OZE,
- zadávání.

2. praktický poradenský modul

- EPC a financování,
- DNSH v praxi,
- zadávání zakázek,
- práce s EPD/LCA.

REGIONÁLNÍ TECHNICKÁ ASISTENCE

MUNICIPÁLNÍ CHECKLIST PROJEKTU



Financování



WLC



EPD



Cirkularita



Brownfield



OZE



Zadávání

+

PRAKTICKÝ PORADENSKÝ MODUL



EPC a financování



DNSH v praxi



Zadávání zakázek



Práce s EPD/LCA

01

Financování a ekonomické nástroje

02

Zelené veřejné zadávání

03

Odborné kapacity a vzdělávání samospráv

04

ESG a EU Taxonomie ve veřejných investicích + DNSH

05

Dřevostavby ve veřejných stavbách

06

Data, monitoring a digitální nástroje

ESG a EU Taxonomie ve veřejných investicích + DNSH

04

VÝZVA

Složité a pozdní řešení požadavků DNSH a Taxonomie

Municipality nemají jednotný praktický postup pro implementaci ESG a EU Taxonomie.

DNSH se v praxi ukazuje jako extrémně náročný:

- požadavky přicházejí pozdě (po SP nebo během stavby);
- vysoká administrativní zátěž u odpadů (70% míry recyklace, vážní lístky);
- obtížně aplikovatelné požadavky na materiály v praxi;
- nutnost formálních workaroundů (čestná prohlášení).

DOPORUČENÍ

Zavedení včasného ESG/DNSH screeningu projektů

Municipality by měly řešit DNSH již ve fázi studie a investičního záměru a promítnout požadavky do zadání a smluv.

NÁSTROJ

Zavedení ESG/Taxonomy screeningu obecního projektu už ve fázi investičního záměru.

Formulář by měl vyhodnotit:

- zda je třeba řešit PENB;
- zda je vhodné doplnit WLC / LCA;
- zda jsou potřeba EPD;
- zda se uplatní DNSH;
- zda je nutné řešit odpady, vodu a materiály;
- zda má projekt vazbu na cirkularitu nebo monitoring.

Klíčové je zanést požadavky DNSH do smluv hned na začátku projektu.

FORMULÁŘ ESG/DNSH SCREENINGU VYHODNOTÍ



PENB

Posouzení energetické náročnosti budov



WLC/LCA

Posouzení životního cyklu nákladů a dopadů



EPD

Environmentální produktové deklarace



DNSH

Posouzení zásady „významně nepoškozovat“ (Do No Significant Harm)



Odpady, voda, materiály

Hospodaření s odpady, vodou a materiály



Cirkularita a monitoring

Vazba na cirkularitu nebo monitoring

Výsledky screeningu se promítnou do zadání, smluv a řízení projektu.

01

Financování a ekonomické nástroje

02

Zelené veřejné zadávání

03

Odborné kapacity a vzdělávání samospráv

04

ESG a EU Taxonomie ve veřejných investicích + DNSH

05

Dřevostavby ve veřejných stavbách

06

Data, monitoring a digitální nástroje

Dřevostavby ve veřejných stavbách

05

VÝZVA

Dřevo není běžně posuzováno jako rovnocenná varianta

Přetrvávají percepční bariéry vůči dřevostavbám:

- mýty (požár, životnost, akustika);
- obavy z vlhkosti;
- nízké využití ve veřejných zakázkách.

Tyto bariéry vedou k tomu, že **dřevo není systematicky zvažováno jako rovnocenná varianta veřejných staveb**, přestože může přinášet významné environmentální přínosy. V praxi se zároveň ukazuje, že **k posunu může významně přispět zavedení požadavků na whole-life carbon (WLC)**, které umožňují objektivnější porovnání materiálových variant.

DOPORUČENÍ

Aktivní vyhodnocování možností využití dřeva ve veřejných stavbách

Municipality by měly systematicky vyhodnocovat využití dřeva jako jedné z variant při přípravě veřejných projektů a současně podporovat sdílení dobré praxe. Důležitou roli hraje sdílení konkrétních zkušeností zadavatelů i uživatelů staveb, které pomáhá odbourávat přetrvávající bariéry a nejistoty.

NÁSTROJ

Zavedení variantního materiálového posouzení u vybraných veřejných staveb, které umožní porovnat standardní řešení s variantou využívající dřevo.

Posouzení by mělo zahrnovat:

- cenu,
- emise (včetně WLC),
- dobu výstavby,
- nároky na údržbu,
- požární řešení,
- akustiku,
- ochranu proti vlhkosti.

POSOUZENÍ VARIANT VEŘEJNÉ STAVBY



01

Financování a ekonomické nástroje

02

Zelené veřejné zadávání

03

Odborné kapacity a vzdělávání samospráv

04

ESG a EU Taxonomie ve veřejných investicích + DNSH

05

Dřevostavby ve veřejných stavbách

06

Data, monitoring a digitální nástroje

Data, monitoring a digitální nástroje

06

VÝZVA

Chybí kvalitní data o budovách a jejich provozu

Municipality často nemají systematická data o svém majetku:

- chybí servisní kniha budov,
- chybí systematický monitoring spotřeby energie a emisí,
- úroveň digitalizace správy majetku je nízká.

Bez kvalitních a dostupných dat je obtížné efektivně plánovat renovace, vyhodnocovat jejich přínosy a optimalizovat provoz budov.

Další bariérou je omezená kapacita menších obcí zavádět a dlouhodobě spravovat digitální nástroje — externí řešení často nezajišťují dostatečný přenos know-how a interní správa je realizovatelná pouze při existenci jednoduchých a uživatelsky přívětivých nástrojů.

DOPORUČENÍ

Vybudování digitálního pasportu budov

Municipality by měly systematicky zavádět digitální nástroje pro správu budov a centralizovat data o jejich technickém stavu a provozu.

NÁSTROJ

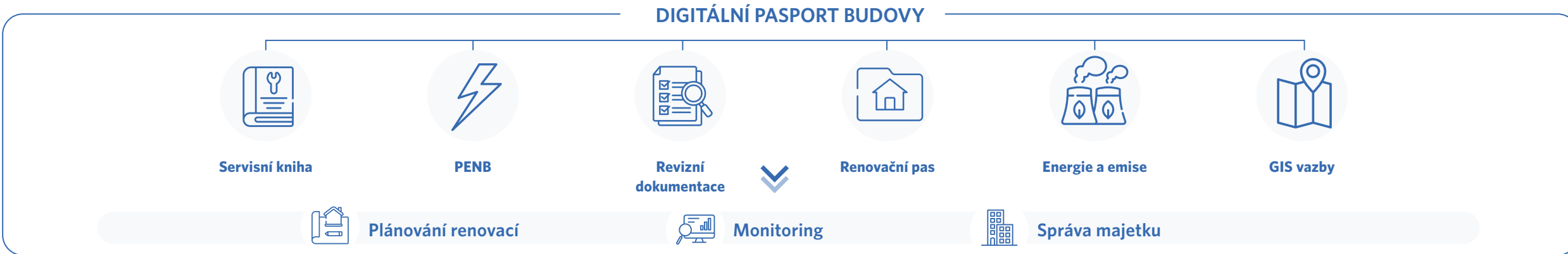
Zavedení digitálního pasportu budov jako jednotného nástroje pro evidenci a správu dat.

Digitální pasport by měl obsahovat:

- servisní knihu budovy (DEN),
- průkaz energetické náročnosti (PENB),
- renovační pasy,
- kontrolní a revizní dokumentaci,
- data o spotřebě energie a emisích,
- vazbu na GIS (zejména u větších portfolií nebo brownfieldů).

Současně je nezbytné zajistit **metodickou a technickou podporu při zavádění těchto nástrojů**, zejména pro menší obce. Tu mohou poskytovat kraje, ORP nebo další regionální subjekty.

Klíčové je, aby zvolená řešení byla dostatečně jednoduchá a srozumitelná pro uživatele, umožňovala **přenos znalostí do obce** a nebyla závislá výhradně na externích dodavatelích.



01

Financování a ekonomické nástroje

02

Zelené veřejné zadávání

03

Odborné kapacity a vzdělávání samospráv

04

ESG a EU Taxonomie ve veřejných investicích + DNSH

05

Dřevostavby ve veřejných stavbách

06

Data, monitoring a digitální nástroje

Ilustrativní příklady z praxe municipalit

Následující příklady ilustrují praktické dopady výše uvedených bariér a rozhodovacích procesů municipalit:

Česká Kamenice: Město potřebovalo opravit kino, ale z dotačních důvodů museli projekt rozšířit a „ohnout“ na „kulturní a kreativní centrum“, aby na peníze vůbec dosáhli. U kulturního domu se ukázalo, že komplexní oprava je nereálná, proto se zaměřili na nejpalčivější problém — energetiku. Z vlastního rozpočtu pořídili novou plynovou kotelnu a rozvody, protože na plyn se dotace neposkytují, ale městu se investice vrátí na úsporách za 6—7 let.

Líbeznice: Zde je situace hnána havarijním stavem historického bytového domu z 19. století s 10 byty, kde v 90. letech proběhla necitlivá výměna oken za plastová bez zateplení. Současná komplexní rekonstrukce dům nejen opraví, ale v půdním prostoru vznikne 5 nových bytů. Plány jim však zkomplikoval nečekaný výpadek dotace na dostupné nájemní bydlení (vyčerpaná alokace), takže stavbu musí obec financovat převážně z vlastních zdrojů. Starosta Líbeznice navíc potvrdil, že se primárně snaží spoléhat na vlastní rozpočet, protože dotace bývají nejisté.



Kino Česká Kamenice. Návrh přestavby kina na multifunkční kulturní centrum.
Zdroj: <https://archilab.cz/kino-ceska-kamenice>



Tato strategická doporučení navazují na předchozí práci CZGBC v oblasti dekarbonizace stavebnictví, zejména na dokumenty Zero Carbon Roadmap a Zero Carbon Roadmap 2.0. Společně tvoří soubor doporučení a nástrojů podporujících transformaci českého stavebnictví směrem k nízkouhlíkové budoucnosti.

Strategie dekarbonizace českého stavebnictví

Zero Carbon Roadmap



Zero Carbon Roadmap 2.0



Aktualizace cílů, opatření a priorit

Czech Green Building Council



ClimArchiBase

