

KONEC BENEVOLENCE: STAVEBNÍ FIRMY MUSÍ ZMĚNIT PŘÍSTUP K PŘEDPISŮM, NEBO ZAPLATÍ

9.9.2025 - | Crest Communications

„Dříve se nad drobnějšími nedostatky často přimhouřilo oko. Předpisů bylo méně a sankce navíc byly o dost mírnější. Dnes se však ‚soulad s předpisy‘ proměnil z relativně tolerantního dodržování základních norem na precizní plnění stále komplexnějších požadavků, kde již není prostor pro kompromisy. Současná realita vyžaduje nejen plnění všech technických standardů, ale také důsledně vedenou dokumentaci a transparentní procesy. Roky 2024 a 2025 přinesly výrazné zpřísnění kontrol i postihů napříč všemi oblastmi - od pracovněprávních předpisů a stavebních norem až po environmentální požadavky a požární ochranu[1]. Jejich neplnění dnes neznamená jen jednorázové pokuty, ale ohrožuje celkovou stabilitu firem: jejich reputaci a možnost získávat nové zakázky,“ říká Adam Heres Vostarek, regionální manažer PlanRadaru.

Čtyři oblasti, kde se porušování předpisů stavebním firmám nejvíce prodraží

1. Zaměstnávání a bezpečnost práce (BOZP)

Kontroly v oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti práce zaznamenávají dramatický nárůst intenzity a sankce dosahují rekordních výšek. Statistiky za rok 2024 napříč všemi odvětvími české ekonomiky jsou alarmující: SÚIP uložil za nelegální zaměstnávání 831 pokut v celkové výši 163,94 mil. Kč^[2], zatímco Ministerstvo práce a sociálních věcí evidovalo 18 969 kontrol s následkem 5 595 pokut ve výši téměř 469 mil. Kč^[3]. Pro stavební sektor, který se významně podílí na tvorbě HDP, znamenají tato čísla zvláště vysoké riziko. Stavebnictví tradičně čelí zvýšené kontrolní aktivitě kvůli specifickým pracovním podmínkám a častému využívání subdodavatelů. Sankce za umožnění výkonu nelegální práce mohou dosáhnout až 10 mil. korun^[4], přičemž v oblasti BOZP firmám nehrozí pouze finanční postihy, ale také okamžité zastavení provozu nebo dokonce trestní odpovědnost managementu při závažných následcích.

2. Dodržování stavebních předpisů

Nový stavební zákon představuje významný posun v oblasti kontroly a sankcionování s výrazně přísnějším dohledem nad celým procesem výstavby - od projektové dokumentace až po finální realizaci. Stavební úřady nyní systematicky postihují stavby prováděné bez povolení, realizace v rozporu s územním plánem, nedodržení technických požadavků nebo porušení podmínek rozhodnutí stavebního úřadu. Za tyto přestupky lze uložit pokutu až do výše 2 mil. Kč, v případě stavby v chráněném území až 4 mil. Kč^[5]. Kromě finančních postihů navíc hrozí i nařízení o odstranění stavby na náklady investora.

3. Životní prostředí a odpadové hospodářství

Sankce v oblasti životního prostředí patří mezi nejpřísnější v celém právním řádu. Zákon o odpadech stanoví u závažných přestupků rekordní pokuty do výše 25 milionů Kč^[6], což pro menší stavební firmy může být likvidační. Česká inspekce životního prostředí navíc disponuje mimořádně silnými pravomocemi - při hrozbě ekologických škod může okamžitě nařídit omezení nebo úplné zastavení stavby až do doby odstranění nedostatků. Pro stavební firmy znamená takové rozhodnutí

katastrofální scénář: kromě bezprostředního přerušení zakázky a nutnosti hradit náklady na odstávku čelí dlouhodobému poškození obchodní pověsti, ztrátě důvěry investorů a partnerů, a často i problémům při získávání nových projektů. Reputační škody v tomto odvětví, kde hrají reference klíčovou roli, mohou přetrvávat roky a výrazně omezit obchodní příležitosti.

4. Požární bezpečnost a trestní odpovědnost

Stavební firmy čelí při realizaci nových projektů významným pokutám za porušení předpisů požární ochrany. Hasičský záchranný sbor může stavební firmě uložit pokutu až 500 tis. Kč za standardní porušení požárních předpisů, například za nerealizaci požárně bezpečnostních opatření, nevedení požární dokumentace nebo nedostatečné školení zaměstnanců. U staveb s vysokým požárním nebezpečím, jako jsou průmyslové objekty nebo sklady s hořlavými materiály, může pokuta dosáhnout až 1 mil. Kč^[7]. Kromě správních pokut od hasičů mohou stavební firmy čelit i smluvním pokutám podle smlouvy se zadavatelem stavby. Nicméně nejzávažnější je skutečnost, že při vzniku škod nebo ohrožení osob se odpovědné osoby vystavují trestnímu stíhání za „obecné ohrožení z nedbalosti“, který může být potrestán až tříletým odnětím svobody. V případě smrti nebo těžké újmy na zdraví hrozí ještě přísnější sankce. Trestní odpovědnost přitom může postihnout nejen statutární zástupce firmy, ale i projektanty, stavbyvedoucí či technické dozory, pokud porušili své povinnosti v oblasti požární bezpečnosti.

Tři klíčové strategie pro minimalizaci rizik aneb jak zmenšit prostor pro chyby

Porušování předpisů většinou nevzniká záměrně, ale kvůli roztržštěným informacím a přetrvávající závislosti na papírové dokumentaci, která je pro stavební odvětví charakteristická. Tento tradiční přístup však firmy zbytečně vystavuje vysokým rizikům v době, kdy se regulace neustále zpřísňuje. Dobrou zprávou je, že moderní technologie dokážou tyto problémy účinně řešit a celý proces dodržování předpisů výrazně zjednodušit. V čem konkrétně?

· Bezpečnostní kultura jako součást firemní DNA

Moderní technologie mění zaměstnance z lidí, kteří jen poslouchají příkazy, na aktivní účastníky, kteří se sami podílejí na jejich dodržování. Tento posun firemní kultury snižuje riziko úrazů a porušování předpisů a zároveň pomáhá otevírat cestu k pružnějšímu nastavení regulace. Podle nedávného průzkumu PlanRadaru^[8], kterého se zúčastnilo 669 stavebních firem ze 17 zemí, by si téměř tři čtvrtiny respondentů přály méně administrativních překážek, aby bylo možné stavět nové byty rychleji. Takové zjednodušení ale vyžaduje, aby firmy prokázaly, že dodržují předpisy a pracují bezpečně. Právě digitální nástroje umožňují sledovat, jak práce postupují v reálném čase, přičemž poskytují jasné důkazy o tom, zda firmy plní své povinnosti v oblasti bezpečnosti svědomitě.

Stavebnictví vytváří obrovské množství dat – podle FMI Corp^[9] jde až o 2,5 kvintilionu bajtů denně. Zahrnují vše od fotodokumentace stavebního postupu až po záznamy o spotřebě materiálu či pracovní době. Paradoxně se však více než 95 % těchto informací dále nevyužívá. Přitom pokročilé analýzy umožňují včas rozpoznat rizika a předcházet problémům a drahým sankcím. Moderní systémy automaticky vyhodnotí harmonogram prací, upozorní na nedodržení bezpečnostních postupů nebo předpovědí možná zpoždění. Prediktivní analytika propojuje bezpečnost s každodenním provozem, takže se bezpečnost stává přirozenou součástí řízení projektů. Digitální nástroje navíc odstraňují zbytečnou administrativu a vytvářejí dokumentaci, která obstojí při nejpřísnějších kontrolách.

Dodržování předpisů nesmí být jen políčko k zaškrtnutí v seznamu úkolů. Musí to být nepřetržitý proces, který projekt provází od návrhu až po jeho dokončení. Tradiční způsob práce ve stavebnictví často odkládá kontrolu až do závěrečných fází projektu, což může vést k dodatečným nákladným

úpravám. Naopak digitální řešení umožňují nepřetržitě sledovat plnění předpisů, když zlepšují spolupráci mezi týmy a disponují spolehlivými kontrolními mechanismy. Moderní systémy automaticky upozorňují na změny v legislativě, sledují termíny povinných kontrol a dokumentují každý krok stavebního procesu.

Dodržování předpisů jako základní pilíř úspěšného podnikání

*„Respektování předpisů není překážkou růstu, ale jeho nezbytným základem. Představuje ochranu zaměstnanců, projektů i dobré pověsti firmy a při správném nastavení dokáže výrazně zvýšit celkovou produktivitu. Společnosti, které využívají digitální nástroje a zakládají svá rozhodnutí na spolehlivých datech, dokážou efektivně předcházet problémům, udržují si přehlednou a úplnou dokumentaci a během úředních kontrol poskytují potřebné informace okamžitě a bez chyb – právě tyto schopnosti jsou dnes klíčové pro získání důvěry úřadů i soukromých investorů,“ uzavírá **Adam Heres Vostarek**.*

Pro více informací kontaktujte:

Crest Communications, a.s.

Denisa Kolaříková

Account Manager

Gsm: +420 731 613 606

E-mail: denisa.kolarikova@crestcom.cz

www.crestcom.cz

Tereza Vykypěl

Account Executive

Gsm: +420 778 495 239

E-mail: tereza.vykypel@crestcom.cz

O PlanRadaru

PlanRadar je oceňovaná digitální platforma na bázi SaaS (z anglického “Software as a Service”) pro dokumentaci, komunikaci a reporting během výstavby a správy nemovitostí. Platforma funguje po celém světě, v současnosti na více než 75 trzích. PlanRadar zjednodušuje každodenní procesy a komunikaci v uživatelsky přátelské digitální platformě, která propojuje všechny zúčastněné strany na projektu a poskytuje přístup k relevantním informacím v reálném čase. Zákazníkům umožňuje pracovat efektivněji a dosahovat vyšší kvality i transparentnosti. Platforma je přínosná pro každého člověka zapojeného na projektu, od stavbyvedoucích přes architekty a projektové manažery až po vlastníky. Navíc je vhodná pro společnosti různého typu zaměření i velikosti. V současnosti PlanRadar používá více než 170 000 profesionálů ke sledování, sdílení a řešení problémů, ať už přímo na místě anebo připojením na dálku. Aktuálně je k dispozici ve více než 25 jazycích a lze jej používat na všech zařízeních iOS, Windows a Android. Společnost PlanRadar se sídlem ve Vídni v Rakousku má 13 poboček po celém světě. Více o společnosti se dozvíte na <https://www.planradar.com/cz/>.

[1] Zdroj:

<https://www.mpsv.cz/nejnovejsi-statistiky-odhalovani-nelegalniho-zamestnavani-suiip-loni-provedl-18-969-kontrol-udelil-pokuty-za-469-milionu-korun>

[2] Zdroj:

https://www.suip.cz/documents/20142/1044901/2025-03-31_TZ_SUIP_Inspekce_prace_v_lonskem_roce_pri_kontrolach_odhalila_temer_2_tisice_nelegalne_pracujicich_osob.pdf/074eb1e0-6df0-4028-f3be-06f22bd2c15b?t=1743429083889

[3] Zdroj:

<https://www.mpsv.cz/nejnovejsi-statistiky-odhalovani-nelegalniho-zamestnavani-suiip-loni-provedl-18-969-kontrol-udelil-pokuty-za-469-milionu-korun>

[4] Zdroj: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-435#p140>

[5] Zdroj: <https://www.kurzy.cz/zakony/283-2021-zakon-stavebni-zakon/paragraf-302/>

[6] Zdroj: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2020-541>

[7] Zdroj: <https://hzscr.gov.cz/clanek/nedodrzeni-stanovenych-povinnosti-a-sankce.aspx>

[8] Zdroj: <https://www.planradar.com/cs/ebooks/global-housebuilding-report/>

[9] Zdroj: https://fmicorp.com/uploads/media/FMI_BigDataReport.pdf

<https://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava?id=5773>