



ÚDRŽBA A VÝMĚNA VÝTAHŮ



Česká technická norma¹ definuje výtah jako stálé zdvihací zařízení s přerušovaným provozem, určené pro dopravu osob a (nebo) nákladů, jehož klec se pohybuje po pevných vodičkách v šachtě výtahu, která má ve stanicích dveře se zajišťovacím zařízením (výjimku tvoří oběžný výtah a výsypný výtah).

Výtahy s motorickým pohonem o nosnosti nad 100 kg a s výškou zdvihu nad 2 m, které jsou trvalou součástí staveb, jsou podle § 3 odst. 1 písm. c) nařízení vlády č. 193/2022 Sb.² **vyhrazeným zdvihacím zařízením, tj. zařízením se zvýšenou mírou ohrožení zdraví a bezpečnosti osob a majetku, které podléhá doзору podle zákona č. 250/2021 Sb., o bezpečnosti práce v souvislosti**

¹ ČSN 27 4000 - Elektrické výtahy – Názvosloví

² Nařízení vlády č. 193/2022 Sb., o vyhrazených technických zdvihacích zařízeních a požadavcích na zajištění jejich bezpečnosti, kterým se určují vyhrazená zdvihací zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, ve znění pozdějších předpisů.



s provozem vyhrazených technických zařízení a o změně souvisejících zákonů. Zařízení ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je pro účely této metodické pomůcky definováno v § 7 odst. 1:

(1) Zařízením se v tomto zákoně rozumí technické zařízení nebo reklamní zařízení, pokud nejde o stavbu, které vzniká za účelem užívání na určitém místě.

Právním předpisem, který v souladu s právem Evropských společenství³ upravuje technické požadavky na výtahy a bezpečnostní komponenty pro výtahy, které trvale obsluhují budovy nebo stavby, je nařízení vlády č. 122/2016 Sb.⁴ Podle § 4 tohoto nařízení mohou být do provozu uvedeny výtahy pouze tehdy, jestliže jsou správně nainstalovány, a za předpokladu, že budou udržovány a používány k určenému účelu, splňují požadavky stanovené tímto nařízením. Základní technické požadavky na ochranu zdraví a bezpečnost jsou stanoveny v příloze č. 1 tohoto nařízení; jejich splnění se prokazuje posuzováním shody.

Základním předpokladem bezpečného provozu výtahu je jeho **údržba**. Z hlediska povolovacích procesů stavební zákon stanoví, že: udržovací práce :

- nevyžadují povolení záměru, pokud jejich provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby⁵, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou (definiční znaky drobných staveb uvedených v bodě 1 písm. d) přílohy č. 1 stavebního zákona),
- vyžadují povolení záměru, pokud nesplní definiční znaky drobných staveb – pak jsou podle přílohy č. 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona považovány za **jednoduché stavby**
- nekolaudují se, neboť nejsou stavbou ve smyslu § 5 stavebního zákona

Údržba výtahu ve většině případů nebude podléhat posuzování stavebního úřadu s jedinou výjimkou – pokud by nebyla splněna byť jedna jediná podmínka uvedená v bodě 1 písm. d) přílohy č. 1 stavebního zákona tj. provedení udržovacích prací by mohlo negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání nebo pokud by byly udržovací práce prováděny na stavbě, která je kulturní památkou (výtah je součástí stavby, která je kulturní památkou). V takovém případě vyžadují udržovací práce povolení v režimu jednoduchých staveb (dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona).

³ Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/33/EU z 26. února 2014 o harmonizaci právních předpisů členských států týkajících se výtahů a bezpečnostních komponent pro výtahy.

⁴ Nařízení vlády č. 122/2016 Sb., o posuzování shody výtahů a jejich bezpečnostních komponent.

⁵ Pojem vzhled stavby není definován ve stavebním zákoně ani v jeho prováděcích právních předpisech. Nicméně je to pojem, který je v předpisech stavebního práva obsažen již 40 let. V případě budov je vzhled stavby dán objektivně zjistitelnými vnějšími charakteristikami, kterými jsou zejména tvar a rozměry stavby (obvodových stavebních konstrukcí), tvar a rozměry stavebních otvorů v obvodových konstrukcích, tvar a rozměry představených částí stavby.



Za udržovací práce nevyžadující povolení záměru lze např. uvést běžné servisní úkony a pravidelné prohlídky v souladu s provozní dokumentací, mazání, čištění, seřizování mechanických částí, výměna spotřebních dílů – žárovky, tlačítka, bezpečnostní kontakty, madla, drobné elektro prvky atp.

Udržovací práce se nekolaudují, neboť nejsou stavbou ve smyslu § 5 stavebního zákona. Za stavbu se v souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona považuje změna dokončené stavby, což je však pouze stavební úprava, přístavba, nástavba a změna v užívání stavby.

K zajištění bezpečného provozu výtahu však musí být mnohdy přistoupeno k podstatným změnám výtahu nebo jeho náhradě novým výtahem. Minimální technické a bezpečnostní požadavky na výtahy při provádění podstatných změn provozovaných výtahů určených k dopravě osob nebo osob a nákladů upravuje ČSN 27 4011⁶. **Vzhledem k tomu, že výtah je technickým zařízením stavby (je její součástí), považuje se z hlediska stavebního zákona provádění podstatné změny výtahu nebo jeho náhrady výtahem novým za stavební úpravu⁷ (změnu dokončené stavby).**

Z hlediska povolovacích procesů SZ stanoví, že:

stavební úpravy – změna dokončené stavby ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) *stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.*

- nevyžadují povolení stavebního záměru, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou, tzn. jde o záměry spadající do kategorie drobných staveb podle přílohy č. 1 (tzv. volný režim)
- vyžadují povolení záměru, pokud jsou prováděny za účelem změny v užívání části stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby a stavební úpravy nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. Jedná se stavební záměry v režimu jednoduché stavby (záměry) podle přílohy č. 2 odst. 2 písm. d) stavebního zákona
- vyžadují povolení záměru, pokud se jimi zasahuje do nosných konstrukcí stavby, mění se vzhled stavby, mění se způsob užívání stavby, jejich provedení může negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a jedná se o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou
- vyžadují kolaudační rozhodnutí v případech, kdy záměr vyžadoval povolení záměru. Kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci

⁶ ČSN 27 4011 – Bezpečnostní předpisy pro konstrukci a montáž výtahů – Podstatné změny výtahů určených pro dopravu osob nebo osob a nákladů.

⁷ Definice stavby podle § 5 a stavební úpravy podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon: „Změnou dokončené stavby je stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.“



Při povolování provádění stavebních úprav výtahu připadají v úvahu pouze dvě možnosti.

V prvním případě nebudou stavební úpravy výtahu podléhat povolení záměru, pouze pokud budou splněny definiční znaky drobných staveb uvedených v písm. e) bod č. 1 přílohy č.1 stavebního zákona. Neznamená to však, že by stavebník byl zproštěn povinností stanovených stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Stavebník je povinen zajistit řádnou přípravu a provedení úprav, včetně provedení a vyhodnocení zkoušek podle zvláštních právních předpisů. Tyto povinnosti se týkají zejména požadavků na požární ochranu, hygienických limitů, akustických parametrů a ostatních technických požadavků podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Povinnost zachovat bezpečnost prováděných prací, ochranu zdraví osob a splnění technických požadavků vyplývá také z § 152 stavebního zákona. Úpravy splňující definiční znaky drobné stavby tak mohou být realizovány bez povolení záměru, avšak vždy při zachování všech povinností vyplývajících z obecné odpovědnosti stavebníka.

V druhém případě, kdy stavební úpravy výtahu nesplňují podmínky stanovené pro drobné stavby, postupuje se podle části šesté stavebního zákona v režimu povolení záměru. V těchto případech je nezbytné vydat rozhodnutí o povolení záměru. Takové stavební úpravy se kolaudují, tj. lze je užívat na základě kolaudačního rozhodnutí, pokud se nebude jednat o stavební úpravy stavby, která kolaudační rozhodnutí nevyžaduje dle ust.230 odst.2 stavebního zákona.

Povolování stavebních úprav souvisejícími se změnou výtahu se nemění užívání stavby ani její části. Režim jednoduchých staveb dle přílohy č.2 odst.2 písm. d) stavebního zákona v tomto případě použít nelze, protože se nejedná o stavební úpravy pro změny v užívání části stavby. Ke změně v užívání může dojít např. při rozšiřování výtahové šachy nebo strojovny anebo provedením strojovny v jiné místnosti. V takových případech však pravděpodobně nebude splněna podmínka o tom, že se stavebními úpravami nesmí zasahovat do nosných konstrukcí stavby a záměr proto nemůže být posouzen jako jednoduchá stavba a povolování v režimu jednoduchých staveb proto nemůže být aplikováno.



Příklady podstatných změn výtahů vyžadujících povolení záměru

PODSTATNÉ ZMĚNY VÝTAHŮ (členění a označení změn podle ČSN 27 4011)	
4.1 písm. a)	Změny na zařízení výtahu, při nichž dojde ke změně technických parametrů • Zvětšení zdvihu výtahu nebo počtu stanic spojené se stavební úpravou šachty zasahující do nosné konstrukce nebo vzhledu stavby • Zvýšení nosnosti výtahu spojené se zvýšením zatížení nosné konstrukce stavby
4.1 písm. c)	Změna částí výtahu • Změna šachetních dveří výtahu, pokud je spojena se zvětšením stavebního otvoru v případech, kdy čelní stěna šachty výtahu, kde jsou ukotveny, je nosnou částí stavby • Výměna hydraulického válce výtahu, pokud nová konstrukce pro umístění hydraulického válce vyžaduje zásah do nosné konstrukce stavby • Výměna druhu nebo typu vodítek výtahu, pokud při výměně dojde ke změně způsobu uchycení na zavěšení vodítek
4.1 písm. d)	Úpravy stavební části výtahu nebo výtahových prostor • Úprava rozměrů strojovny výtahu nebo její posunutí v případě možného zásahu do nosných konstrukcí stavby nebo vzhledu stavby • Změna stávajících otvorů v podlaze strojovny výtahu v závislosti na změně dispozice šachty v případě, je-li podlaha strojovny výtahu nosná • Úprava rozměrů prostoru pro kladky výtahu nebo jeho posunutí v případě možného zásahu do nosných konstrukcí stavby nebo vzhledu stavby • Prodloužení zděné šachty výtahu v případě zvětšení zdvihu výtahu nebo v případě změn rozměrů šachty – zásah do nosné konstrukce šachty • Zvětšení prohlubně šachty výtahu v případě zasahuje-li se do nosných konstrukcí stavby • Změna původního ohrazení šachty výtahu na kovovou samonosnou šachtu výtahu • Změna materiálu opláštění kovové samonosné šachty výtahu spojená se zvýšením hmotnosti konstrukce šachty výtahu • Změna materiálu výplně stávajícího ohrazení šachty výtahu spojená se zvýšením hmotnosti konstrukce šachty výtahu • Doplnění chybějícího ohrazení šachty výtahu spojené se zvýšením hmotnosti konstrukce šachty výtahu