



# ÚDRŽBA A VÝMĚNA VÝTAHŮ

metodická pomůcka Ministerstva pro místní rozvoj  
k údržbě a výměně výtahů podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování  
a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů





Česká technická norma<sup>1</sup> 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 § 2 vyhlášky č. 19/1979 Sb.<sup>2</sup> **vyhrazeným technickým (zdvihacím) zařízením, tj. zařízením se zvýšenou mírou ohrožení zdraví a bezpečnosti osob a majetku**, které podléhá dozoru podle zákona č. 174/1968 Sb.<sup>3</sup>

Právním předpisem, který v souladu s právem Evropských společenství<sup>4</sup> upravuje technické požadavky na výtahy a bezpečnostní komponenty pro výtahy, které trvale obsluhují budovy nebo stavby, je nařízení vlády č. 122/2016 Sb.<sup>5</sup> 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<sup>6</sup>. Z hlediska povolovacích procesů stavební zákon stanoví, že:

#### **udržovací práce**

- nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas (§ 79 odst. 5 stavebního zákona),
- nevyžadují ohlášení ani stavební povolení, pokud jejich provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost<sup>7</sup>, stabilitu, vzhled stavby<sup>8</sup>, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou [§ 103 odst. 1 písm. c) stavebního zákona],
- vyžadují ohlášení, pokud nejsou splněny podmínky v § 103 odst. 1 písm. c) stavebního zákona [§ 104 odst. 1 písm. j) stavebního zákona],
- nevyžadují kolaudaci (kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí).

Údržba výtahu ve většině případů nebude podléhat posuzování stavebního úřadu s jedinou výjimkou – pokud by nebyla splněna byť jedna jediná podmínka v § 103 odst. 1 písm. c) 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 ohlášení.

<sup>1</sup> ČSN 27 4000 - Elektrické výtahy - Názvosloví

<sup>2</sup> Vyhláška č. 19/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená zdvihací zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>3</sup> Zákon č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Nařízení vlády č. 122/2016 Sb., o posuzování shody výtahů a jejich bezpečnostních komponent.

<sup>6</sup> § 3 odst. 4 stavebního zákona: „Údržbou stavby se rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost.“

<sup>7</sup> Za negativní ovlivnění požární bezpečnosti stavby, lze považovat především situace, při nichž dochází ke zvýšení požárního rizika, např. zvětší se plocha požárního úseku, zhorší se podmínky evakuace osob a zásahu jednotek požární ochrany, zhorší se vlastnosti stavebních konstrukcí či hmot z hlediska požární ochrany (např. požární odolnost, hořlavost, reakce na oheň a šíření plamene po povrchu) nebo se vytvoří prostupy v požárně dělících konstrukcích.

<sup>8</sup> 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 téměř 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 stavebních konstrukcích, tvar a rozměry předsazených částí 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 4011<sup>9</sup>. 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 úpravu<sup>10</sup> (změnu dokončené stavby).

Z hlediska povolovacích procesů stavební zákon stanoví, že:

#### **stavební úpravy**

- nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas (§ 79 odst. 5 stavebního zákona),
- nevyžadují ohlášení ani stavební povolení, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou [§ 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona],
- vyžadují ohlášení, 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 [§ 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona],
- vyžadují stavební povolení, pokud nejsou splněny podmínky § 103 odst. 1 písm. d) ani § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona; stavební povolení může být nahrazeno veřejnoprávní smlouvou (§ 116 stavebního zákona) nebo oznámením stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117 stavebního zákona),
- vyžadují kolaudaci (oznámení záměru o zahájení užívání stavby stavebnímu úřadu nebo kolaudační souhlas), pokud vyžadovaly stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k).

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

V prvním případě nebudou stavební úpravy výtahu podléhat posuzování stavebního úřadu, pokud budou splněny všechny podmínky uvedené v § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, tj. jejich provedení nevyžaduje ohlášení ani stavební povolení. Takové stavební úpravy nevyžadují ani kolaudaci. Nicméně i v tomto případě je stavebník povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavebních úprav a zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy (§ 152 odst. 1 stavebního zákona), např. požadavky na požární ochranu, hygienické požadavky (hygienické limity pro hluk a vibrace).

V druhém případě, tj. tehdy, kdy nebude splněna byť jen jedna podmínka uvedená v § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, vyžadují stavební úpravy vydání stavebního povolení, které může být nahrazeno veřejnoprávní smlouvou nebo oznámením stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora. Takové stavební úpravy se kolaudují, tj. lze je užívat na základě kolaudačního souhlasu (§ 122 stavebního zákona) nebo kolaudačního rozhodnutí (§ 122a stavebního zákona); kolaudaci vyžaduje stavba, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit - § 119 odst. 1 písm. b) stavebního zákona).

Ustanovení § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona v tomto případě použít nelze, protože se nejedná o stavební úpravy pro změny v užívání části stavby (stavebními úpravami souvisejícími se změnou výtahu se nemění užívání stavby ani její části). Ke změně v užívání může dojít např. při rozšiřování

<sup>9</sup> ČSN 27 4011 – Bezpečnostní předpisy pro konstrukci a montáž výtahů – Podstatné změny výtahů určených pro dopravu osob nebo osob a nákladů.

<sup>10</sup> § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona: „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.“



výtahové šachy nebo strojovny anebo provedením strojovny v jiné místnosti. V takových případech však nebude splněna podmínka o tom, že se stavebními úpravami nesmí zasahovat do nosných konstrukcí stavby, a proto nemůže být § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona aplikován.



**Příklady podstatných změn výtahů vyžadujících stavební povolení,**  
které může být nahrazeno veřejnoprávní smlouvou nebo oznámením stavebního záměru  
s certifikátem autorizovaného inspektora

<b>PODSTATNÉ ZMĚNY VÝTAHŮ (členění a označení změn podle ČSN 27 4011)</b>	
<b>4.1 písm. a)</b>	<b>Změny na zařízení výtahu, při nichž dojde ke změně technických parametrů</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zvětšení zdvihu výtahu nebo počtu stanic spojené se stavební úpravou šachty zasahující do nosné konstrukce nebo vzhledu stavby</li><li>• Zvýšení nosnosti výtahu spojené se zvýšením zatížení nosné konstrukce stavby</li></ul>
<b>4.1 písm. c)</b>	<b>Změny částí výtahu</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li><li>• Výměna hydraulického válce výtahu, pokud nová konstrukce pro umístění hydraulického válce vyžaduje zásah do nosné konstrukce stavby</li><li>• Výměna druhu nebo typu vodítek výtahu, pokud při výměně dojde ke změně způsobu uchycení na zavěšení vodítek</li></ul>
<b>4.1 písm. d)</b>	<b>Úpravy stavební části výtahu nebo výtahových prostor</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Úprava rozměrů strojovny výtahu nebo její posunutí v případě možného zásahu do nosných konstrukcí stavby nebo vzhledu stavby</li><li>• Změna stávajících otvorů v podlaze strojovny výtahu v závislosti na změně dispozice šachty v případě, je-li podlaha strojovny výtahu nosná</li><li>• Úprava rozměrů prostoru pro kladky výtahu nebo jeho posunutí v případě možného zásahu do nosných konstrukcí stavby nebo vzhledu stavby</li><li>• Prodloužení zděné šachty výtahu v případě zvětšení zdvihu výtahu nebo v případě změn rozměrů šachty – zásah do nosné konstrukce šachty</li><li>• Zvětšení prohlubně šachty výtahu v případě zasahuje-li se do nosných konstrukcí stavby</li><li>• Změna původního ohrazení šachty výtahu na kovovou samonosnou šachtu výtahu</li><li>• Změna materiálu opláštění kovové samonosné šachty výtahu spojená se zvýšením hmotnosti konstrukce šachty výtahu</li><li>• Změna materiálu výplně stávajícího ohrazení šachty výtahu spojená se zvýšením hmotnosti konstrukce šachty výtahu</li><li>• Doplnění chybějícího ohrazení šachty výtahu spojené se zvýšením hmotnosti konstrukce šachty výtahu</li></ul>