

Informační model stavby a stávající dokumentace staveb (SC5.6)

Datum: Listopad 2025



Vypracovala:**Ing. Kateřina Schön**

© Agentura ČAS 2025

Tento dokument může být bezplatně šířen v jakémkoliv formátu nebo na jakémkoliv nosiči bez zvláštního povolení, pokud nebude šířen za účelem zisku ani materiálního nebo finančního obohacení. Musí být reprodukován přesně a nesmí být použit v zavádějícím kontextu. Bude-li tento dokument znovu vydáván, musí být uveden jeho zdroj a datum zveřejnění. Všechny obrázky, grafy a tabulky mohou být použity bez povolení, pokud bude uveden zdroj.

Česká agentura pro standardizaci upozorňuje, že obsah předmětného dokumentu není konečný a bude podléhat dalším aktualizacím a zpřesněním, zejména pak v závislosti na výsledcích zpětné vazby v rámci realizace pilotních projektů a tvorby nové legislativy. Současně bude obsah předmětného dokumentu měněn v závislosti na doplnění příloh, na které se odkazuje a jejichž obsah je v současné době připravován. Česká agentura pro standardizaci dále upozorňuje, že došlo ke zobecnění klasifikačního systému CCI na systém referenčního značení RDS. Případný uživatel předmětného dokumentu, nechť užívá dokument s vědomím, že se nejedná o jeho úplnou a konečnou verzi a nelze vyloučit, že se obsah předmětného dokumentu ještě v čase výrazněji změní a doplní. Ve stávajícím rozpracovaném znění se nejedná o závazný dokument publikovaný ze strany České agentury pro standardizaci.

Obsah

Zkratky a pojmy	2
Informační model stavby a stávající dokumentace staveb	5
Schéma 1 — Modelování informací o stavbě.....	
Schéma 2 — Vztahy mezi DiMS a stávající dokumentací	

Zkratky a pojmy

informační model stavby, model informací o stavbě, IMS

sdílená digitální reprezentace fyzických a funkčních charakteristik staveb nebo jejich částí sloužící pro zkoumání jejich vlastností a pro specifikované účely zahrnující i model (modely) stavby (DiMS), dokumenty a dokumentaci spojenou se všemi fázemi životního cyklu stavby

Poznámka: V zákonu o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí je uvedena zjednodušená verze definice pro zajištění souladu se způsobem tvorby právních předpisů (viz §2, odst.2 zákona):

digitální reprezentace fyzických a funkčních charakteristik stavby a dalších informací spojených s celým životním cyklem stavby.

[ČAS, zpracováno podle ISO 12911:2023]

projektový informační model, PIM

informační model vztahující se k fázi přípravy a provádění stavby

Poznámka 1: V průběhu projektu může být projektový informační model používán pro zprostředkování navrhovaného řešení (někdy nazýván model navrhovaného řešení) nebo virtuální reprezentaci aktiva k výstavbě (někdy nazýván model virtuální stavby).

Poznámka 2: Zkratka je z anglického Project Information Model.

[ČSN EN ISO 19650-1:2019, 3.3.10, upraveno – Slova „dodací fáze“ nahrazena slovy „fáze přípravy a provádění stavby“ pro zajištění souladu s právními předpisy ČR.]

provozní informační model, informační model aktiva, AIM

informační model stavby vztahující se k provozní fázi

Poznámka: Zkratka je z anglického Asset Information Model.

[ČSN EN ISO 19650-1:2019, 3.3.9 – modifikováno: Termín upraven podle zamýšlené úpravy textu, do definice přidáno slovo “stavby”.]

digitální model stavby, model stavby, DiMS

strukturovaná a objektově orientovaná reprezentace stavby nebo její části, obsahující reprezentace jednotlivých stavebních předmětů s jejich vlastnostmi a grafickou podobou potřebnou pro požadované zobrazení

Poznámka 1: Jedná se o specifický informační kontejner, který je vytvářen s využitím nástroje pro informační modelování ve fázi navrhování a provádění stavby a je dílčí částí IMS.

Poznámka 2: DiMS je výstupem ze softwarového nástroje pro navrhování staveb.

Poznámka 3: Stavbou může být stavba jako celek, nebo stavební/inženýrský objekt pro účely dokumentace staveb.

Poznámka 4: V případě rizika záměny se pro fyzický model stavby doporučuje používat pojmenování "maketa".

Poznámka 5: V zákonu o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí je termín digitální model stavby zaveden jako tzv. „legislativní zkratka“ pro zajištění souladu se způsobem tvorby právních předpisů (viz §6, odst. 1a):

Digitální model stavby jako ucelená část představující prostorové uspořádání a charakteristiky stavby, jejich konstrukcí a prvků ve strukturované podobě.

[ČAS, Informační model stavby a stávající dokumentace, upraveno – DiMS odlišen od IMS z důvodu možnosti přesné specifikace požadavků na informace, využití buildingSMART IDS a uložení výsledných informací v části informačního modelu stavby ve struktuře podle datového modelu IFC.]

sdružený model

model stavby vytvořený z provázatelných dílčích modelů téže stavby uložených v různých počítačových souborech

Poznámka: Sdružený model lze opět rozpojit a sestavit jinou variantu z jiných dílčích modelů pro jiný účel užití sdruženého modelu.

dílčí model

samostatný model stavby (DiMS) nebo její části uložený zpravidla v jednom počítačovém souboru a určený pro vybraný účel (účely)

informační kontejner

pojmenovaná trvalá množina informací opětovně získatelná ze souboru, systému nebo z hierarchie úložiště aplikace a tvořená společně strukturovaně uloženými strukturovanými i nestrukturovanými daty a metadaty v předem specifikované struktuře členění včetně podadresářů a souborů s informacemi

Poznámka 1: Původní definice z technické normy vychází z jednoúčelového kontextu využití informačního kontejneru v rámci CDE a náhrady slova „soubor“. V tomto kontextu se může jednat o samostatný dokument a pro účely dalšího zpracování dat postrádá rozlišení strukturovaných a nestrukturovaných informací.

Poznámka 2: Informační kontejnery obsahují výkresy, tabulky, DiMS a další druhy souborů. Obsah informačního kontejneru je závislý na účelech užití.

Poznámka 3: V zákonu o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí je termín informační kontejner zaveden jako tzv. „legislativní zkratka“ pro zajištění souladu se způsobem tvorby právních předpisů (viz §7, odst.1):

Informační kontejner jako vybraná sada informací, která tvoří ucelenou část informačního modelu stavby.

[ČSN EN ISO 19650-1:2019, 3.3.12, upraveno – Definice doplněna pro zajištění souladu se souborem technických norem ČSN EN ISO 21597, přidány poznámky pro bližší vysvětlení.]

Informační model stavby a stávající dokumentace staveb

Předložená schémata slouží pro vysvětlení souvislostí a vztahů mezi stávající dokumentací staveb a stavebních objektů včetně zařazení informačního modelu stavby do současného prostředí. Schémata popisují návaznosti z pohledu dat, procesy jsou zde zařazeny pouze pro orientaci. Rozdělení do jednotlivých modelů pro stavební objekty ve vztahu k dokumentaci staveb závisí vždy na rozhodnutí stavebníka a/nebo zapojených zúčastněných stran podle specifik projektu. Vzhledem k digitalizaci, pro kterou je nutné vytvořit nová pravidla, vzniká potřeba stanovit vymezení termínů (jejich přehled najdete na konci dokumentu), které budou popisovat potřebné struktury. Během probíhajících diskuzí se ukázala potřeba sestavit vysvětlující schémata, která by zdůraznila oblasti, ve kterých budou nové termíny používány.

První schéma ukazuje *informační model stavby* (IMS) s jeho hlavním členěním na *projektový informační model* (PIM) a *provozní informační model* (AIM). Tyto pojmy mají svůj původ v souboru technických norem ČSN EN ISO 19650, u kterých aktuálně probíhá aktualizace. Hlavním cílem aktualizace je omezení rozdělování fází stavebního projektu na jeho výstavbovou a provozní část. Toto rozdělování způsobuje i oddělování informací a nepodporuje tak postupný vývoj a přidávání informací do celého IMS. Předpokládané dokončení aktualizace je na přelomu roku 2026/2027.

V *projektovém informačním modelu* je zařazena projektová a výkresová dokumentace tak, jak je specifikována ve stávající **vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb**, s vazbou na části, jež jsou propojeny/souvisejí přímo s *digitálním modelem stavby* (DiMS). Obdobně je možné aplikovat stejné schéma i na dokumentaci podle **vyhlášky č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury**. Zároveň jsou zde nastíněny ostatní informační zdroje, které by v tomto modelu mohly být.

Vzhledem k připravované digitalizaci stavebního řízení a vznikajících souvisejících právních předpisů musí být DiMS součástí projektové dokumentace tak, aby bylo možné s ním podle právních předpisů zacházet rovnocenným způsobem, jako se stávající dokumentací staveb.

Část schématu *provozního informačního modelu* poté ukazuje vazbu a přenos dat z PIM společně s možným obsahem, který by v AIM mohl být. Tuto část schématu bude nutné po dokončené aktualizaci souboru technických norem ČSN EN ISO 19650 upravit. Pravidla spojená s přenosem informací mezi PIM a AIM se tak stanou více závislá na konkrétním výběru softwarových nástrojů, a nikoliv na celkovém konceptu.

Druhé schéma se soustředí na část *DiMS*, jeho obsah a souvislost se stávajícími částmi dokumentace staveb. Právě tato část v dnešní době (2025) způsobuje nejednoznačnosti zadání a nemožnost stanovení jasných kontrolních mechanismů. Vznikají nejasnosti ohledně zadání, procesů schvalování a převzetí plnění nejen ve

smluvních vztazích, ale i v očekávání a skutečném plnění. Rozdělení částí dokumentace staveb, která bude zpracována pomocí nástrojů využívajících BIM a která bude zpracovávána pomocí stávajících postupů, je potřeba v každém projektu jasně stanovit. Hranice tohoto rozdělení je závislá zpravidla na cílech projektu, ale také na vývoji technologií. Technologie i vnímání možností jejich využití se budou v čase vyvíjet. Je tedy nutné o této hranici vědět, komunikovat a stanovit ji pro všechny účastníky podle potřeb projektu.

Z důvodu nastavení udržitelného kompromisu se ve schématech navrhuje a používá termín *model stavby* – *DiMS* jako synonymum pro *digitální model stavby (DiMS)*.

Tento dokument využívá terminologii a základní principy popsané v technických normách ČSN EN ISO 19650-1:2019 *Organizace a digitalizace informací o budovách a inženýrských stavbách včetně informačního modelování staveb (BIM) – Management informací s využitím informačního modelování staveb – Část 1: Pojmy a principy* a ČSN EN ISO 19650-2:2019 *Organizace a digitalizace informací o budovách a inženýrských stavbách včetně informačního modelování staveb (BIM) – Management informací s využitím informačního modelování staveb – Část 2: Dodací fáze aktiv*. Pro účely tohoto dokumentu jsou vybrané definice zjednodušeny tak, aby bylo možné je využít i bez ostatních souvisejících termínů z uvedených technických norem.

Vytvořená schémata slouží pro vysvětlení vztahu stávající a nové dokumentace staveb a byla využita pro zpracování **zákona č. 330/2025 Sb., o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí**, zejména pro specifikaci tzv. *informačních kontejnerů* (společně strukturovaně uložená strukturovaná i nestrukturovaná data a metadata v jednom počítačovém souboru). Informační kontejnery bude nutné určit jako další součást potřebnou v souvislosti s digitalizací stavebního řízení a návazných postupů.



ČESKÁ
AGENTURA PRO
STANDARDIZACI



Česká agentura pro standardizaci Biskupský dvůr
1148/5, 110 00 Praha 1

Tel: +420 221 802 802

e-mail: info@agenturacas.gov.cz

e-mail: bim@agenturacas.gov.cz

www.agenturacas.gov.cz

www.KoncepceBIM.gov.cz

Schéma 1 — Modelování informací o stavbě

MODELOVÁNÍ INFORMACÍ O STAVBĚ

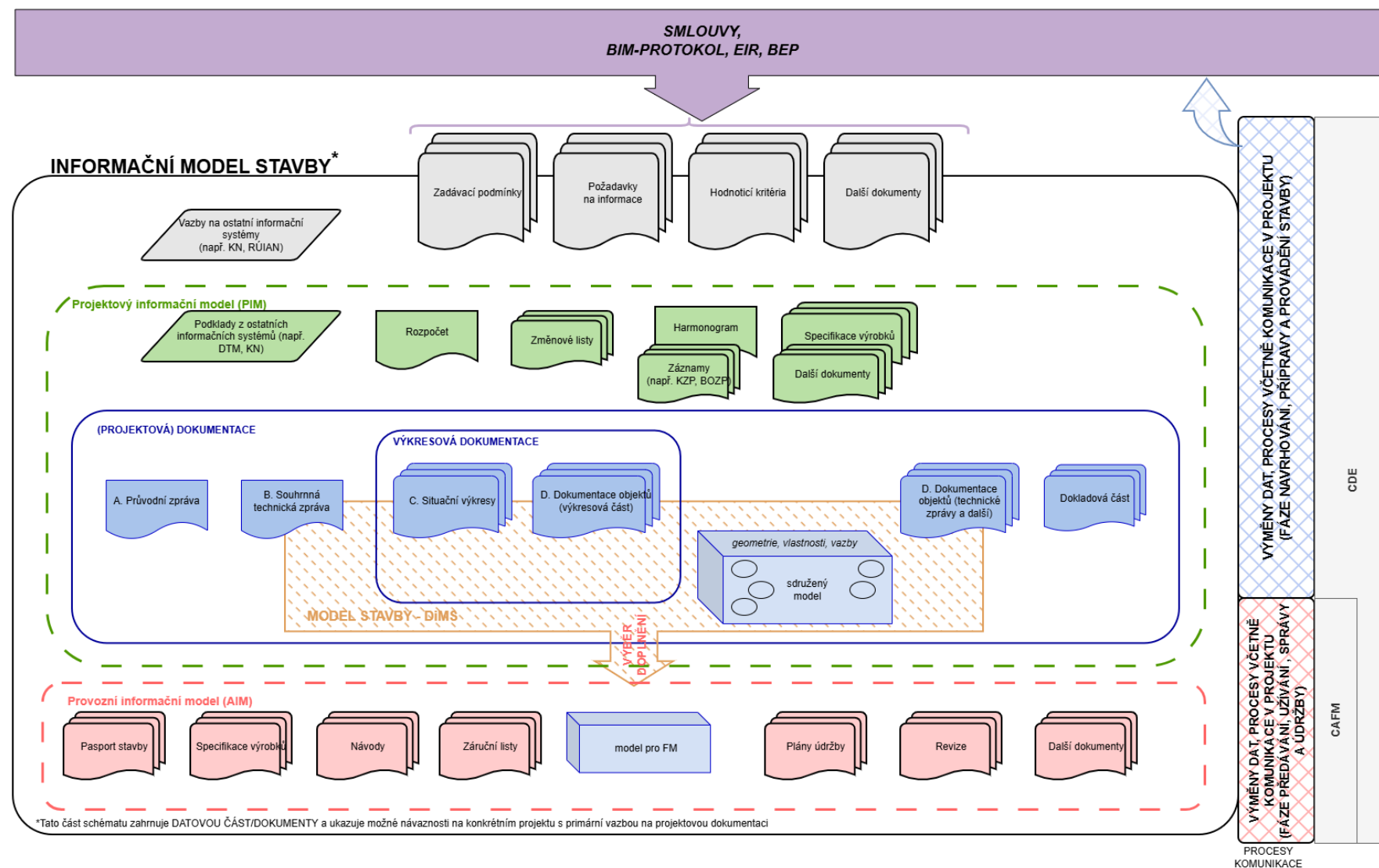


Schéma 2 — Vztahy mezi DiMS a stávající dokumentací

