

Na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím dovoluji si tímto požádat o informace ke stavebnímu řízení.

Konkrétně se mi jedná o situaci, kdy v samostatně stojícím domě v obci Bříství, Středočeský kraj (není památkově chráněn, ani neleží v zóně ochrany) bude prováděna změna stávajícího způsobu vytápění tak, že elektrické přímotopy budou nahrazeny rozvody ústředního topení napojeného na tepelné čerpadlo VIESSMANN VITOCAL 222-S (topný výkon 5,2kW) vzduch-voda, kde tepelné čerpadlo bude umístěno uvnitř objektu a venkovní jednotka na konzolách na stěně objektu.

Jde mi o informaci, zda takováto úprava vyžaduje stavební řízení a pokud ano, tak v jakém stupni (územní souhlas, ohlášení či stavební povolení).

Dále prosím informaci o tom, zda je tato situace nějak metodicky ošetřena ze strany MMR, či mohou stavební úřady postupovat o své vůli.

Odpověď:

Ministerstvo pro místní rozvoj obdrželo Vaše podání, označené jako žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kterým jste požádal o poskytnutí stanoviska k umístění konkrétního stavebního záměru – změny vytápění.

Úvodem si dovoluujeme sdělit, že do působnosti Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) nepatří poskytovat obecně výklad právních norem či zaujímat odborná teoretická stanoviska k jejich aplikaci. Ministerstvo rovněž není oprávněno poskytovat právní porady fyzickým a právnickým osobám, stejně tak ministerstvo nemůže zaujímat stanoviska ke konkrétním záležitostem, které jsou předmětem individuálního správního řízení u jiného úřadu. Aplikovat stavební zákon do praxe je v kompetenci místně a věcně příslušného stavebního úřadu.

Nicméně k Vašemu dotazu uvádíme následující:

umístění stavby (např. formou územního souhlasu, územního rozhodnutí) se obecně vyžaduje u změn dokončených staveb, pokud se jedná o nástavbu, kterou se stavba zvyšuje [§ 2 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů] a pokud se jedná o přístavbu, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně propojena s dosavadní stavbou [§ 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]. Rozhodnutí o umístění stavby a územní souhlas nevyžadují stavební úpravy a udržovací práce.

Stavební úprava je podle ustanovení § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, změnou dokončené stavby, při které se zachovávají její vnější půdorysné i výškové ohraničení.

V případě, že je zasahováno do nosných konstrukcí stavby, nelze použít ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona pro stavební úpravy, které nevyžadují povolení ani ohlášení. Uvedené ustanovení je možné pouze tehdy, pokud se stavebními úpravami 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.

Obdobně se nevyužije ustanovení § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona pro stavební úpravy, které vyžadují ohlášení. Uvedené ustanovení lze použít pouze pro stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. Instalací venkovní jednotky a konzolích na stěně objektu se nemění užívání části stavby.

Pokud tedy nejsou splněny všechny podmínky uvedené v § 103 odst. 1 písm. d), nebo § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, je vyžadováno stavební povolení. Požadavky na obsah žádosti o stavební povolení stanoví § 110 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že jednotlivá zařízení se liší svými technickými parametry, rozměry a hmotností a vzhledem k tomu, že konstrukční systémy staveb mohou být různé, nelze stanovit jednotný postup a příslušný stavební úřad musí posuzovat každý konkrétní případ samostatně. Zda se v konkrétním případě jedná o takový zásah do nosné konstrukce vyžadující povolení stavebního úřadu, je vždy na jeho posouzení při znalosti věci a konkrétního spisu.