

Je náhrada umakartového jádra v panelovém domě za jinou konstrukci stavební úpravou dle § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení? (Zdroj: <http://www.uur.cz/1000-otazek/>)

Stavební úpravy definuje nový stavební zákon v § 2 odst. 5 jako změny dokončených staveb, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby (mezi typické stavební úpravy patří tzv. „přestavby bytových jader“). Podle nového stavebního zákona ohlášení ani stavební povolení nevyžadují stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby. Podmínkou je, že nevyžadují posouzení vlivu na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby. Podle povahy konkrétního případu může být taková stavební úprava provedena bez ohlášení a bez stavebního povolení [§ 103 odst. 1 písm. h) SZ], může vyžadovat ohlášení [§ 104 odst. 2 písm. n) SZ] a jiné stavební úpravy (tzn. takové, které se „nevejdou“ do vymezení podle citovaných ustanovení) pak vyžadují stavební povolení.

(Předpokládáme, že nejde o výměnu bytového jádra ve stavbě, která vyžaduje pouze ohlášení podle § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.)

Stavební úprava (přestavba) bytových jader posouzení vlivu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, nepodléhá.

Z hlediska požární bezpečnosti, pokud bylo možné ověřit, náhrada dosavadních umakartových bytových jader s použitím lehkých zdících materiálů (Ytong) nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby.

Při provádění prací je však nutné zabezpečit utěsnění prostupů v instalačních šachtách nehořlavými materiály. Za provedení stavební úpravy nevyžadující stavební povolení ani ohlášení je podle § 152 odst. 1 SZ odpovědný stavebník. Výslovně se mu ukládá, aby dbal na řádnou přípravu a provádění prací, měl přítom na zřeteli podle okolností ochranu života a zdraví osob, ochranu životního prostředí i majetku a šetrnost k sousedství. Proto lze doporučit, aby si stavebník sám opatřil posudek odborníka o tom, že jím navrhovaná stavební úprava nezasahuje do nosných konstrukcí stavby (nepřítíží je) způsobem, který by narušil nebo ohrozil stabilitu stavby.

Za porušení této povinnosti může být stavebníkovi uložena pokuta až do výše 200 000 Kč. Dozoru stavebního úřadu podléhají i stavby a práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení. Může na nich provést kontrolní prohlídku a uložit opatření k nápravě jako na stavbách povolovaných (§ 132, 133 a 134 SZ).

*Z dotazu však není patrné, jakou „jinou konstrukcí“ má být dosavadní umakartové jádro nahrazeno, jaký zdící materiál má být použit. Zřejmě jiný vliv na zatížení nosné konstrukce má vyzdění bytového jádra za použití klasické cihly a jiný vliv má lehký zdící materiál (např. Ytong). **Pokud by mohlo dojít k takovému zásahu do nosné konstrukce stavby, který by negativně ovlivnil požadavky na stavby jako je mechanická odolnost a stabilita stavby a další (§ 156 SZ), nejde o případ uvedený v § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona.***

Stavební úřad dále obdržel v odůvodnění rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje stanovisko, které se na výše uvedený metodický pokyn odvolává a shodně s ním konstatuje, že výměna umakartového bytového jádra za zděné z lehkého materiálu typu Ytong je nutné posuzovat podle **§ 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona, tedy, že nepodléhá ohlášení ani stavebnímu povolení.**

K uvedenému je nutné doplnit, že stavební úřad není oprávněn vstupovat do bytů bez svolení toho, kdo v něm bydlí, protože by tím porušil jeho základní práva dané Listinou základních práv

a svobod, čl. 12. Pro takovou kontrolu – vstup do bytu by měl právo pouze v případě splnění podmínek uvedených v odstavci 3 viz níže.

Listin základních práv a svobod, Článek 12

(1) Obydlí je nedotknutelné. Není dovoleno do něj vstoupit bez souhlasu toho, kdo v něm bydlí.

(2) Domovní prohlídka je přípustná jen pro účely trestního řízení, a to na písemný odůvodněný příkaz soudce. Způsob provedení domovní prohlídky stanoví zákon.

(3) Jiné zásady do nedotknutelnosti obydlí mohou být zákonem dovoleny, **jen je-li to v demokratické společnosti nezbytné pro ochranu života nebo zdraví osob, pro ochranu práv a svobod druhých anebo pro odvrácení závažného ohrožení veřejné bezpečnosti a pořádku.** Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, mohou být takové zásahy zákonem dovoleny, též je-li to nezbytné pro plnění úkolů veřejné správy.