



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY,
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **010034/19/OVDŽP/Bm** Vyřizuje Praha
Č.j.: **010884/19/OVDŽP** **Brožková** **07.06.2019**

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č.55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a jako povinný subjekt podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon InfZ“), na základě žádosti, kterou dne 28.05.2019 podalo

[REDAKCE],
která se týká informací ve věci bytového domu č.p 1459, ulice Karla Černého, Praha-Zbraslav: „*Ve smyslu zákona č.106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím Vás tímto žádám o poskytnutí informací a výklad stavebního zákona a souvisejících předpisů ohledně zásahu do vzhledu bytového domu a ohledně instalací venkovních klimatizačních jednotek.*

V rámci správy našeho bytového domu řešíme dotazy jednotlivých vlastníků bytových jednotek ohledně možnosti zasklení teras, zřízení slunolamů pro stínění v letních měsících a instalací venkovních klimatizačních jednotek.

Jako výbor SVJ se domníváme, že ačkoliv jsou balkony a terasy majetkem jednotlivých vlastníků jednotek, výše uvedené zásahy jsou zásahem do společných částí domu ve smyslu zákona 89/2012 Sb. (NOZ).“ viz žádost o poskytnutí informací.

Stavební úřad poskytuje v souladu s ustanovením § 4 a 14 zákona o InfZ tyto informace :

V žádosti je uvedeno shrnutí (jednotlivé body) viz:

1. *Jsou výše uvedené stavební úpravy zásahem do vzhledu domu ve smyslu § 1175 zákona č. 89/2012 Sb. (NOZ)?*

Záleží na konkrétním záměru případného žadatele. Fasáda je společnou částí domu.

2. *Vyžadují výše uvedené stavební úpravy stavební povolení nebo ohlášení stavby v souladu s § 103, odst. (2) (SZ)?*

Záleží na konkrétním záměru. Zasklení lodžie a slunolamy nepodléhají (záleží na konkrétním záměru) režimu stavebního zákona, ale stavebník se musí domluvit se společenstvem vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“ - ohledně stanov) nebo bytovým družstvem (pokud je vlastníkem).

Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení:

- **podle § 103 odst.1 písm c)** stavebního zákona: *udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou.*
- **podle § 103 odst. 1 písm. d)** stavebního zákona: *stavební úpravy, 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, stabilitu a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou.*

Dle § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona ohlášení stavebnímu úřadu postačí u „*stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivu na životní prostředí.*“

Podle § 156 odst. 1 stavebního zákona musí být splněny požadavky na stavby „*Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na stavby.*“ Tzn. že splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

Dle § 152 odst. 1 stavebního zákona „*Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.*“

3. *Je jako podklad pro případné získání stavebního povolení nebo ohlášení stavby nutný souhlas SVJ? Je nutný souhlas všech vlastníků jednotek nebo souhlas udělený na základě hlasování na shromáždění společenství, případně postačuje souhlas statutárního orgánu SVJ (výboru)?*

Záleží na konkrétním záměru, jaké stanovky má SVJ. Podle ustanovení § 184a stavebního zákona platí, že k žádosti o povolení změny dokončené stavby (do změny dokončené stavby patří i stavební úpravy) v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství nevzniklo. Podle konkrétního záměru jsou vlastníci bytových a nebytových jednotek bytového domu účastníci případného povolení, ohlášení záměru (SVJ vždy).

4. *Je nutné pro instalaci venkovních klimatizačních jednotek získání souhlasu příslušného orgánu státní správy ohledně splnění hygienických limitů (Hygienické stanice hl. m. Prahy)?*

Klimatizační jednotka musí splňovat hygienické limity. Venkovní klimatizační jednotka nesmí překračovat ve venkovním chráněném prostoru nejbližších okolních staveb hygienický limit 50/40 dB $L_{Aeq,T}$ v denní a noční době. Záleží na konkrétním záměru. Příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví je HS hl.m.Prahy, která posuzuje, zda předložený záměr spadá do kompetencí orgánu ochrany veřejného zdraví, když spadá, vydá závazného stanovisko.

Pokud se klimatizační jednotka nebude povolovat i přesto musí být dodrženy požadavky na stavby dle § 156 odst. 1 a povinnosti stavebníka dle § 152 odst. 1 stavebního zákona (viz výše uvedeno v odpovědi č. 2).

Pokud HS hl.m.Prahy bude vydávat závazné stanovisko většinou požaduje po provedení záměru (před užíváním stavby) předložit protokol z měření, kterým bude doloženo splnění hygien.limitu. Klimatizační jednotka musí splňovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

5. *Je nutné doložení souhlasu s ohledem na požární bezpečnost navrhovaného řešení (HZS hl. m. Prahy)?*

Záleží na konkrétním záměru. Pokud se bude jednat o zasklení terasy pak je třeba vyjádření HZS hl.m.Prahy, který posoudí zda předložený záměr spadá do jeho kompetencí. U stavebních úprav dle § 103 odst. 1 písm. d) „*stavební úpravya jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby, stabilitu.....kulturní památkou.*“ (viz výše uvedeno v odpovědi č.2) tzn. že

nepodléhají režimu stavebního zákona musí být i přesto dodrženy požadavky na stavby dle § 156 odst. 1 a povinnosti stavebníka dle § 152 odst. 1 stavebního zákona viz výše uvedeno v odpovědi č. 2.

6. *Je nutné předložení dokumentace dle vyhlášky č. 499/2006 Sb.?*

Záleží na konkrétním záměru. Předložení dokumentace záleží na konkrétním záměru (posouzení projektanta např. z hlediska statiky, požárně bezpečnostního řešení). Pokud by se jednalo o stavební záměr dle § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona „*stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivu na životní prostředí.*“ potom se dle § 105 odst. 2 bod č.8 stavebního zákona k ohlášení stavebnímu úřadu předloží dokumentace, která obsahuje jednoduchý technický popis stavebních úprav a stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhované stavební úpravy. Vyžaduje-li to zvláštní právní předpis, stavebník přikládá k ohlášení stavebních úprav požárně bezpečnostní řešení jehož obsah a rozsah vymezuje zvláštní právní předpis.

7. *Lze vztáhnout ustanovení § 1175 NOZ a § 103 (2) SZ a z nich vyplývajících povinností i na instalaci satelitní antény na fasádu domu?*

Záleží jaké stanovy má SVJ. Dle § 79 odst. 2 písm. j) stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují antény do výšky 8 m včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení umístěvané samostatně na pozemku nebo na budovách. Anténa a její instalace musí splňovat požadavky na stavby dle § 156 odst. 1 a povinnosti stavebníka dle § 152 odst. 1 stavebního zákona (viz výše uvedeno v odpovědi č. 2).

Ing. Lenka Böhmová
vedoucí odboru

Obdrží (dodejky) :

