

PŘIPRAVOVANÁ NOVELA STAVEBNÍHO ZÁKONA

PREPARED AMENDMENT OF THE BUILDING ACT

Alena Kliková⁴⁷

ABSTRAKT:

Príspevek je venovaný pripravovaným zmenám stavebného zákona č. 183/2006 Sb., ktoré by mali priniesť zjednodušenie a zpresnenie jednotlivých postupů při umísťování a povolování staveb. Novela stavebného zákona, by měla priniesť radu zmien, ktoré by mali byť väčšieho rozsahu a mali by postihnout téměř celý stavební zákon. Príspevek se zaměřuje pouze na některé navrhované změny, a to na změny definic, změny institutu územně plánovací informace, povolování staveb a otázku povolování užívání staveb.

ABSTRACT:

Contribution is devoted to prepared changes to the Building Act No. 183/2006 Coll. The prepared changes should bring simplification and clarification of procedures for permitting and siting of buildings. The amendment to the Building Act should bring a number of changes that should be higher and should affect almost the whole Building Act. This contribution focuses only on some proposed changes and the changes in definitions, changes in the planning, construction permitting and the question of use of buildings.

KLÍČOVÁ SLOVA:

stavební zákon, územní plánování, stavební povolení, kolaudace, užívání staveb

KEYWORDS:

Building Act, Territorial Planning, Building Permits, Acceptance, Use of Buildings

1 Úvod

Od 1. 1. 2007 je účinný stavební zákon č. 183/2006 Sb., který nahradil stavební zákon č. 50/1976 Sb. Tento zákon měl zpřehlednit a zavést nové právní instituty do územního plánování a zjednodušit postupy v rámci povolování staveb. Tento zamýšlený cíl se však ne vždy zdařil a proto bylo nutné mnohdy překlenovat nedostatky právní úpravy výkladem. Často docházelo ke sporům, které se musely řešit soudní cestou. V některých sporných případech se také mohlo stát, že jednotlivé soudy došli k různým výsledkům a judikatura nabyla jednoznačná. Mimo jiné toto byly důvody proč se zákonodárce rozhodl nesrovnalosti řešit.

Předkladatel posledního návrhu velké novely jako cíl novely ve své důvodové zprávě uvádí, že „*cílem novely je zpresnit úpravu jednotlivých postupů a institutů tak, aby právní úprava územního plánování v praxi nevyvolávala interpretační a aplikační problémy, zjednodušit a racionalizovat některé postupy na úseku územního plánování. Návrh novely*

⁴⁷ Kliková Alena, JUDr., Ph.D. – PrFMU, Veveří 70, Brno, alena.klikova@law.muni.cz

rovněž odstraňuje některé nedůvodné odchylky od správního řádu jako obecného procesního předpisu (například u zveřejňování písemností, vydávání územně plánovací dokumentace formou opatření obecné povahy), zpřesňuje texty některých ustanovení a provádí další legislativně technické úpravy. Úprava a zpřesnění jednotlivých ustanovení stavebního zákona by měla přispět ke snížení administrativní náročnosti postupů na úseku územního plánování. Do stavebního zákona se promítají mezinárodní závazky České republiky, zejména na úseku posuzování vlivů koncepcí a záměrů na životní prostředí a soustavu Natura 2000 požadavky na informace a účast veřejnosti při pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace. Přitom se jednoznačně definuje vztah k předpisům, které tuto problematiku v našem právním řádu obecně upravují tak, aby byly vyloučeny zbytečné duplicity a snížena administrativní náročnost těchto procesů.“⁴⁸

Ve svém příspěvku bych se chtěla věnovat pouze některým vybraným navrhovaným změnám stavebního zákona. Neboť navrhovaný rozsah novely je 231 novelizačních bodů, což je rozsah značný, a to i s ohledem na skutečnost, že novelizovaný stavební zákon má 198 paragrafů. Se změnou stavebního zákona je samozřejmě spojena nutnost navržení a provedení změn souvisejících předpisů

2 navrhované změny

2.1 Navrhované změny definic

V první řadě novela navrhuje změnu některých definic a pojmů uvedených v § 2 stavebního zákona. Odstavec první § 2 písm. e) nově definuje nezastavitelný pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, jako:

1. pozemek veřejné zeleně a parku¹⁾ sloužící obecnému užívání;
2. *v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha.*

Změna v této definici se dotýká druhého bodu, kdy za nezastavitelný pozemek na území obce již nebude možné považovat zemědělský pozemek, ale pouze lesní pozemek. Domnívám se, že toto je velmi zásadní změna pro možnost umístování staveb na územní jednotlivých obcí, které doposud nemají vydaný a schválený územní plán.

Dále navrhovaná novela zvažuje zařazení staveb ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami do kategorie technické infrastruktury, což v případě schválení novely bude znamenat nové povinnosti jak vlastníků staveb sloužících ke snižování ohrožení území

⁴⁸ zdroj: <http://eklep.vlada.cz/eklep/page.jsf> (k 13.1.2012)

přírodními katastrofami, tak stavebníků, kteří budou chtít realizovat stavby v blízkosti těchto staveb.

Další změnou může být nově navrhované doplnění definice pojmu stavba, kdy „za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.“ Toto doplnění je vhodné vzhledem k odlišným přístupům jak stavebních úřadů, tak stavebníků k problematice např. tzv. mobilheimů či jiných výrobků, které po svém umístění jednoznačně plní funkci stavby, avšak nejsou spojeny se zemí pevným základem a ani jinak neodpovídají našemu dnešnímu chápání pojmu stavba. Zde však musím upozornit, že definice pojmu stavba uváděná v ustanovení § 2 odst. 3 stavebního zákona je použitelná pouze pro postupy prováděné dle tohoto zákona.

Pro zajímavost lze uvést, že novela navrhuje zakomponovat mimo jiné do stavebního zákona nový paragraf, který by stanovil *kvalifikační požadavky pro úředníky* k výkonu činnosti na obecném stavebním úřadu.

2.2 Další navrhované změny

Dále novela navrhuje výrazně pozměnit problematiku územního plánování. Jeden z novelizačních bodů ruší možnost vydání územně plánovací informace dle § 21 odst. 1 písm. d) o podmínkách provedení jednoduchých staveb (§ 104 odst. 1) bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Otázka, zda postačí tzv. územně plánovací informace pro umístění staveb rodinných domů do 150 m² za podmínek stanovených § 104 odst. 1 stavebního zákona je v současné době hodně diskutovaná a existuje několik názorů, zda stavby rodinných domů do 150 m² realizovaných dle výše uvedených podmínek vyžadují před jejich ohlášením dle § 104 stavebního zákona územně plánovací informaci nebo je možné takovouto stavbu ohlásit bez předchozího umístění. Z tohoto důvodu je navržena změna v tom smyslu, že tento typ územně plánovací informace bude zrušen a stavba rodinného domu do 150 m² bude vyžadovat povolení umístění buďto v klasické nebo zjednodušené formě.

Novela navrhuje zkonkretizovat zjednodušené formy povolování umístění staveb a povolování realizace staveb. Jako jeden z konkrétních příkladů lze uvést plánované zavedení § 96a, který uvádí podmínky pro společné povolení umístění stavby formou územního souhlasu a zároveň ohlášení stavby dle § 104. „*Podá-li stavebník současně se žádostí o územní souhlas podle § 96 odst. 3 ohlášení stavebního záměru podle § 104, které splňuje náležitosti podle § 105, vznikne mu právo ohlášený stavební záměr provést dnem právní moci územního souhlasu, pokud stavební úřad rozhodnutím podle § 107 odst. 1 nebo 2 jeho provedení nezakáže nebo nevydá usnesení podle § 107 odst. 3 o tom, že stavební záměr*

projedná ve stavebním řízení nebo podle § 106 odst. 2 nesdělí, že ohlášený stavební záměr nelze provést.“

Komplexní úpravy se také dočká ustanovení o možnosti uzavření veřejnoprávní smlouvy na místo povolení umístění stavby, popř. místo stavebního povolení. Současný stavební zákon většinou odkazuje na správní řád, který upravuje problematiku veřejnoprávních smluv v části páté. Navrhovaná novela stavebního zákona zpracovává právní úpravu veřejnoprávních smluv uzavíraných dle stavebního zákona podrobněji a stanovuje řadu výjimek ze správního řádu, včetně lhůt pro posouzení návrhu veřejnoprávní smlouvy stavebním úřadem (nově navrhovaný § 78a).

Velmi rozsáhlých změn dozná také stavební řád, který upravuje postupy stavebníků a stavebních úřadů při povolování realizace staveb, kolaudace, odstraňování staveb apod.

Seznam staveb, které ke své realizaci nevyžadují ani povolení ani ohlášení nalezneme stejně tak jako v současném stavebním zákoně i v novele v ustanovení § 103. Tento seznam bude však značně modifikovaný. Za velmi dobrou považuji úpravu, která sjednocuje seznam staveb a záměrů, které nevyžadují ani povolení s umístění, a to ani ve formě územního souhlasu a staveb, které nevyžadují ani povolení ani ohlášení ke své realizaci.

Nové právní úpravy by se měl dočkat také institut autorizovaného inspektora a povolování staveb autorizovaným inspektorem. Za největší změnu lze v této souvislosti považovat návrh, který dává stavebnímu úřadu možnost, aby stavbu povolenou autorizovaným inspektorem zakázal, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne oznámení stavby stavebnímu úřadu, které musí být mimo jiné doloženo certifikátem autorizovaného inspektora. Tuto změnu považuji za velmi přínosnou, neboť dává stavebnímu úřadu možnost zabránit výstavbě staveb, které jsou povoleny autorizovaným inspektorem, i přes to, že nesplňují některé zákonné požadavky na výstavbu. V současné době toto oprávnění stavebnímu úřadu chybí. Dnes je také velmi obtížné pro účastníky stavebního řízení (byť zkráceného) se bránit proti vydanému certifikátu autorizovaného inspektora a tudíž proti povolení stavby.

Jako posledním institutu, který by měl po schválení novely doznat řady změn, se budu krátce věnovat kolaudaci. Jedná se o proces, který završuje výstavbu. Zjednodušený režim povolování užívání ve formě pouhého oznámení užívání dle § 120 stavebního zákona zůstane zachován, pouze je logicky (a v návaznosti na požadavky praxe) zavedena povinnost stavebního úřadu, aby na požádání stavebníka vyznačil datum vzniku práva užívat stavbu na kopii oznámení užívání.

S povolením užívání stavby souvisí i povolení popř. nařízení zkušebního provozu, který by měl předcházet samotnému uvedení stavby do užívání, a to v případě, že je potřeba ověřit vlastnosti a funkčnost stavby. Změna týkající se zkušebního provozu, která podle mého názoru může vzbudit určité pochybnosti, je možnost prodloužení doby trvání zkušebního provozu, a to za doby trvání zkušebního provozu bez předchozího řízení. Je otázkou, zda takováto neomezená možnost prodloužování doby zkušebního provozu nemůže vést k tomu, že stavebník, jehož stavba nebude splňovat požadavky pro kolaudaci, bude opakovaně žádat o prodloužení zkušebního provozu, aby mohl stavbu užívat, byť v omezeném režimu.

3 Závěr

Závěrem tohoto příspěvku mohu konstatovat, že většina navrhovaných změn vychází z požadavků praxe a ze současné judikatury ke stavebnímu zákonu. Novelizační body se snaží se reflektovat judikaturu. Nelze však říci, že všechny navrhované změny úplně přesně novou judikaturu odráží. Je otázkou, zda navrhované změny přinesou očekávaný výsledek a veškeré postupy dle stavebního zákona zjednoduší, zprůhlední a zkvalitní. Již nyní však lze říci, že řada navrhovaných změn určitě přinese alespoň sjednocení postupů stavebních úřadů a stavebníků.

4 Literatura

[1] Zdroj: <http://eklep.vlada.cz/eklep/page.jsf> (stav k 13. 1. 2012)

TEPELNÝ MOST, KONDENZACE VODNÍ PÁRY A RIZIKO RŮSTU PLÍSNÍ
THERMAL BRIDGE, CONDENSATION OF WATER VAPOR AND THE RISK OF
MOLD GROWTH

Miloš Kalousek⁴⁹

ABSTRAKT:

Tepelný most se vyskytuje v obalových konstrukcích a je nežádoucí z hlediska projevu v interiéru objektu. Pokud není na konstrukci dostatečná vnitřní povrchová teplota, začne na povrchu kondenzace vodní páry a růst plísní za daných okrajových podmínek tj. teplota a relativní vlhkost vnitřního vzduchu. Jak lze tomuto jevu zabránit v rámci projektu a výstavby a nebo až v rámci návrhu následných opatření. Budou uvedeny příklady termodiagnostiky, modelování teplotního pole a eliminace tepelných mostů.

ABSTRACT:

Thermal bridge occurs in envelope structures and is undesirable in terms of signs inside the building. If the construction is not sufficient internal surface temperature begins to surface water vapor condensation and mold growth under the given boundary conditions, ie temperature and relative humidity of indoor air. How can I prevent this phenomenon within the project and construction or in the proposal to follow up. Examples will be given by thermovision method diagnostic, modeling of temperature field and the elimination of thermal bridges.

KLÍČOVÁ SLOVA:

Tepelný most, riziko kondenzace, vodní pára, riziko růstu plísní

KEYWORDS:

Thermal Bridge, risk of condensation, water vapor, mold growth

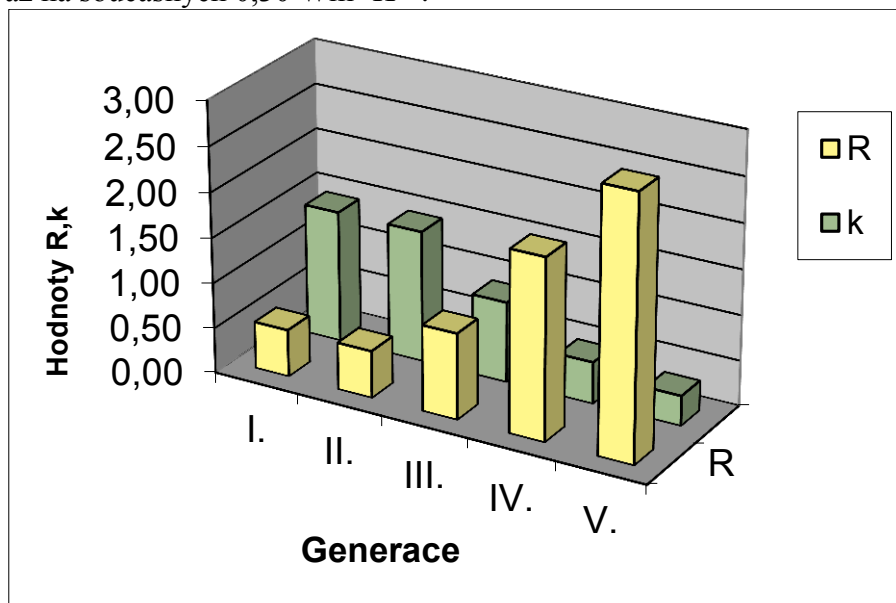
1 Úvod

Vývoj posuzování prostupu tepla obalovými konstrukcemi z hlediska tepelné techniky budov a vnitřních povrchových teplot má dlouhou historii a je vlastně základem tohoto stavebního podoboru. Kromě dlouho platného pravidla v minulosti z doby Marie Terezie, kdy se považovala za dostatečnou konstrukci stěna z plných cihel o tloušťce 30 cm a okno s jednoduchým zasklením, se ve druhé polovině minulého století začali postupně požadavky na obalové konstrukce zpříšňovat. Poslední novelizace proběhla v listopadu roku 2011, kdy došlo ke změně normy, která nastolila novými parametry cestu k domům s téměř nulovou spotřebou.

V roce 1994 byla provedena novelizace normy ČSN 730540 Tepelná ochrana budov (čtyři části), kde došlo ke změnám uvedených parametrům, které mají blíže již k současným požadavkům. Především se jedná o navýšení součinitele prostupu tepla U , kde byl požadavek na obvodovou stěnu $U=1,5\text{Wm}^{-2}\text{K}^{-1}$ (cihelný ekvivalent). Nejnižší vnitřní povrchová teplota byla požadována pro okrajové podmínky vnitřního prostoru $\theta_{ai}=21^\circ\text{C}$, $\phi_i=60\%$ ve výši kolem 14°C dle dalších přírážek. Přechozí vývoj z hlediska požadavku na prostup tepla konstrukcemi, měl tendenci neustále zpříšňovat normové hodnoty. Jak je uvedeno na grafu 1,

⁴⁹ Kalousek Miloš, doc., Ing., Ph.D., VUT v Brně-FAST, Veveří 95, 602 00 Brno, kalousek.m@fce.vutbr.cz

hodnota U_N (tehdy „k“ a také Tepelný odpor „R“) se postupně snižuje ze 1,50 (cihelný ekvivalent) až na současných $0,30 \text{ Wm}^{-2}\text{K}^{-1}$.

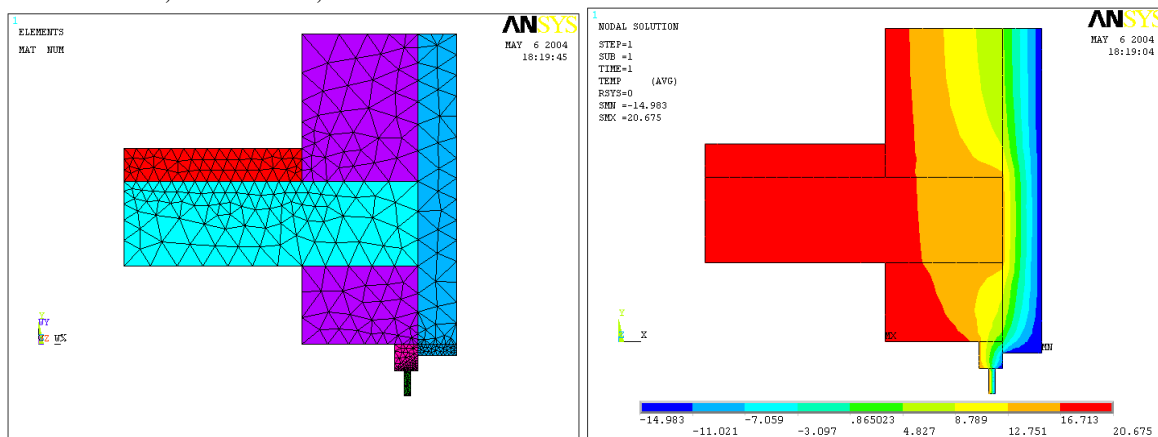


Graf č. 1 – Generace vývoje požadavku na prostup tepla stěnou

Graph No. 1 – Generation of transmission heat coefficient of wall

Stavební konstrukce musí být navrhovány tak, aby byl zajištěn požadovaný součinitel prostupu tepla. Kromě tohoto základního požadavku musí v zimním období konstrukce, tj. stěny, střechy, stropy, podlahy i výplně otvorů (rámy i výplň mezi nimi) v prostorech s relativní vlhkostí vnitřního vzduchu $\varphi_i \leq 60\%$ vykazovat v každém místě vnitřní povrchovou teplotu θ_{si} (f_{Rsi} – teplotní faktor) takovou, aby nedocházelo k povrchové kondenzaci vodní páry a k růstu plísní. Musí být splněna podmínka pro Nejnižší vnitřní povrchovou teplotu.:

$$f_{Rsi} \geq f_{Rsi,N} \quad (\theta_{si} \geq \theta_{si,N})$$



Obrázek č. 2 – Dvozměrné teplotní pole okna

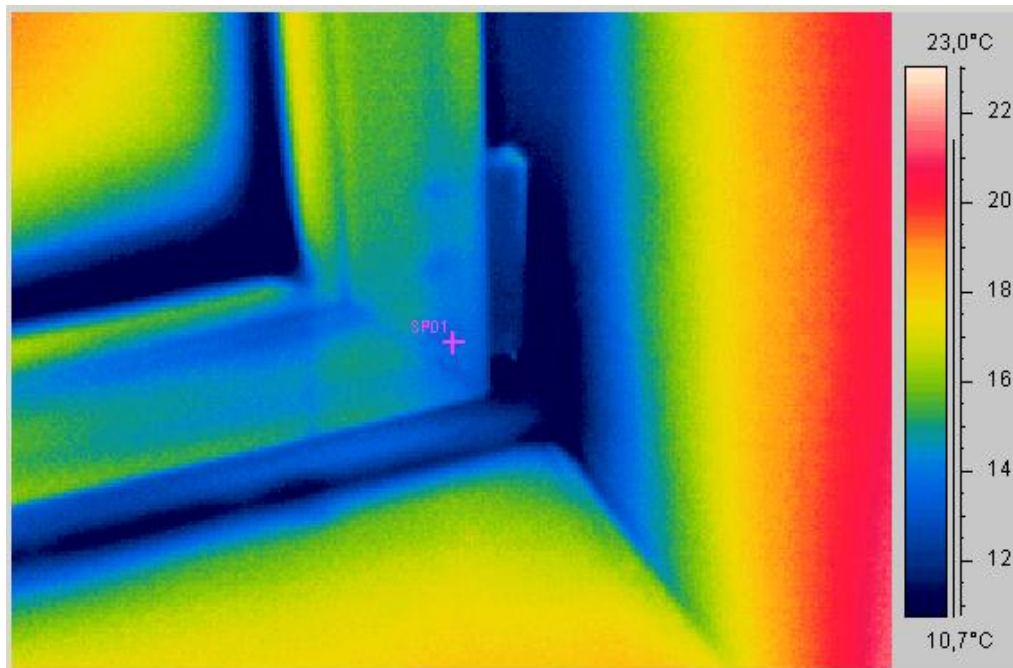
Picture No. 2 – 2D thermal field of window

2 Nejnižší vnitřní povrchová teplota

$\theta_{si,N}$ je požadovaná hodnota nejnižší vnitřní povrchové teploty, ve $^{\circ}\text{C}$, stanovená kritickou teplotou. V současnosti se vyjadřuje teplotním faktorem f_{Rsi} (-).

Problémy se zajištěním požadované vnitřní povrchové teploty u tzv. kritických stavebních detailů, jako jsou průběžné obvodové trámy, nadpraží oken, nadzákladové zdivo nepodsklepených budov apod.

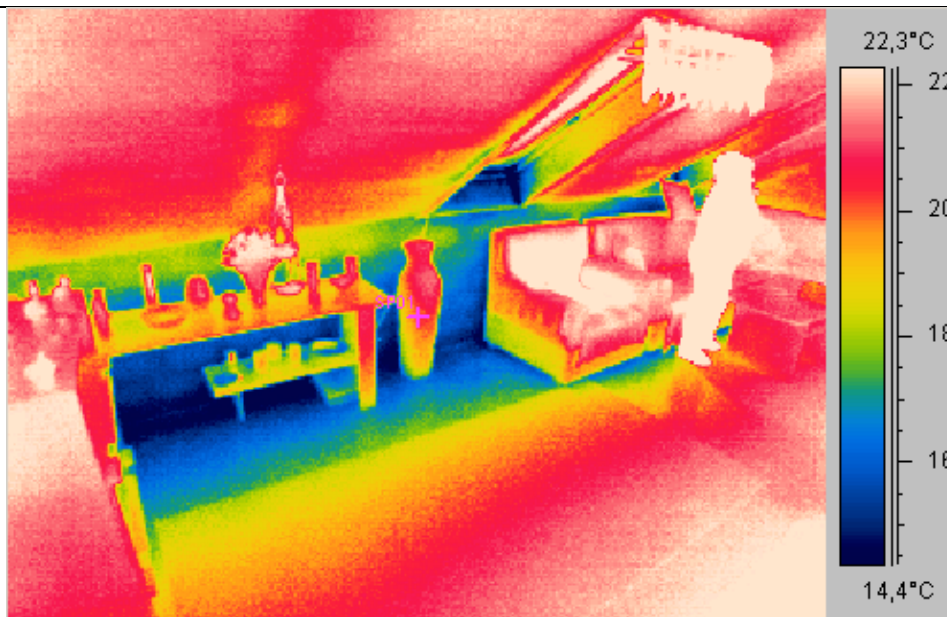
Tepelná vazba u okenních výplní se zobrazuje podobně jako tepelný most, jako na obr. 3, kde je znázorněno ostění okna. Zvýšený teplotní tok je přítomen na linii ostění-rám, kde se nachází ostění a také na okraji zasklení, kde se nachází distanční rámeček, který je tepelně vodivější než okolní části rámu. Kovové kování v koutu zvyšuje únik tepla, protože prochází velkou částí rámu okna až do výztuhy uprostřed rámu a způsobuje prochlazení konstrukce. Současně zhoršuje situaci fakt, že přilehlá stěna je z plných cihel. Distanční rámeček zasklení je kovový - nerezový a pro kvalitní okna je již nedostatečný.



Obrázek č. 3 – Termogram okna

Picture No. 3 – Thermogram of window

Na termogramu obr. 4 je znázorněna část podlahy a stěny jako tepelně neizolovaná konstrukce (tmavá barva). Jedná se o podlahu nad prosklenou lodžii, kde ovšem klesá teplota vzduchu v zimním období pod bod mrazu. Tato závada vytváří silnou tepelnou nepohodu při pobytu osob v této zóně. Uživatelka si stěžovala na tento jev provozovateli, ale ten „uvěřil“ a začal řešit situaci, až pro provedení termovizního snímkování a zobrazení rozdílu teplot.



Obrázek č. 4 – Termogram chladné podlahy

Picture No. 4 – Thermogram of cold floor

3 Závěr

Základní požadavky z hlediska tepelně technických vlastností konstrukcí spoluzajišťují tepelnou pohodu vnitřního prostředí. Splnění požadavku na prostup tepla neznámá ochranu konstrukce před rizikem povrchové kondenzace, ale jen ochrání nadměrnou ztrátu tepla. Pro zajištění vyhovující Nejnižší vnitřní povrchové teploty je třeba provést ověření např. pomocí dvojrozměrného teplotního pole. Za normových okrajových podmínek musí být dle ČSN 70540-2:2011 splněny kritéria na povrchovou kondenzaci vodní páry a u neprůsvitných konstrukcí také na riziko růstu plísní. Většina kritických detailů v praxi není podrobena výpočtu ve 2D teplotním poli a není zcela jisté, zda vyhovují závazné normě, a proto je třeba s výhodou využít tuto výpočetní metodu predikace chování konstrukce.

V tomto příspěvku byly použity dílčí výsledky z projektu MPO 2A-3TP1/090 „Speciální kompozitní materiály s vysokou schopností akumulace infračerveného záření“ a za podporu děkujeme.

4 Literatura

[2] ČSN 73 0540-2:1994, (1997), 2002, (2005, 2007), 2011 Tepelná ochrana budov, Požadavky (dále část 1 až 4)

[3] ČSN EN ISO 10077-2 Tepelné chování oken, dveří a okenic.