

Bratislava 24.08.2007

Číslo : MVRR – 2007-13357/129461-1:530/Rý

U s m e r n e n i e

Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR,
odboru štátnej stavebnej správy a územného plánovania
k problematike spôsobu povoľovania zmien dokončených stavieb – stavebných úprav
súvisiacich so zmenou tepelnej ochrany budov dodatočným zatepľovaním stavieb
(zatepľovanie budov).

Režim povoľovania stavieb, ich zmien a udržiavacích prác je upravený v § 54, § 55 a § 56 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon).

Zatepľovanie budov je možné charakterizovať ako zmenu dokončenej stavby uskutočnenú stavebnými úpravami, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby (§ 139b ods. 5 písm. c) stavebného zákona) zväčšené len o hrúbku zatepľovacieho systému.

1. Podľa § 39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona, stavebné úpravy a udržiavacie práce nevyžadujú územné rozhodnutie.
2. Ohlásenie stavebnému úradu postačí pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti (§ 55 ods. 2 písm. c) stavebného zákona).
Stavebný úrad môže určiť, že ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udržiavacie práce možno uskutočniť len na základe stavebného povolenia (§ 57 ods. 1 stavebného zákona).
3. Ostatné stavebné úpravy vyžadujú stavebné povolenie vydané v stavebnom konaní.

Pri návrhu zatepľovania budov je dôležité primerané zabezpečenie splnenia základných požiadaviek na stavby (§ 43d stavebného zákona) po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti, najmä

- mechanickej odolnosti a stability stavby,
- protipožiarnej bezpečnosti stavby,
- hygieny a ochrany zdravia a životného prostredia a
- energetickej úspornosti a ochrany tepla stavby.

Ich splnenie musí byť preukázané už v projektovej dokumentácii stavby posúdením splnenia jednotlivých základných požiadaviek vo väzbe na všeobecné technické požiadavky určené vyhláškou 532/2002 Z.z. (napr. z hľadiska mechanickej odolnosti a stability stavby treba posúdiť zásah prikotvenia zatepľovacieho systému do nosných konštrukcií stavby a najmä schopnosť obvodových plášťov rôznych materiálových báz preniesť zaťaženie spôsobené zatepľovacím systémom). Projekt overený v stavebnom konaní musí obsahovať technickú správu s údajmi o použitých vhodných stavebných výrobkoch, najmä či vyhovujú základným požiadavkám na stavby a údaje o dodržaní všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a výkresovú časť vypracovanú podľa § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. so zreteľom na charakter navrhovaných stavebných úprav. Z hľadiska energetickej úspornosti a ochrany tepla stavby musí byť preukázané splnenie ustanovených požiadaviek na tepelnotechnické vlastnosti stavebnej konštrukcie a hygienických podmienok a požiadaviek na výmenu vzduchu v miestnostiach (§ 21 vyhlášky 532/2002 Z.z.).

Projekt pre realizáciu by mal obsahovať aj riešenie všetkých zásadných detailov (napr. detaily obvodového plášťa, detaily okien a ich osadenia, detaily strechy, detaily balkónov, lodžií a terás, detaily súvisiace s navrhovaním výstužnej mriežky v zatepľovacích systémoch vyplývajúce zo zásad riešenia protipožiarnej bezpečnosti, odsúhlasených Prezidiom hasičského a záchranného zboru), ktoré pri ich nesprávnom zhotovení môžu negatívne ovplyvniť výsledný efekt zatepľovania budov (napr. tepelnými mostami, zatekaním a pod.), čo môže stavebný úrad podľa okolností konkrétneho prípadu zabezpečiť aj v podmienkach stavebného povolenia (§ 66 ods. 3 písm. a) stavebného zákona).

Podľa § 4 ods. 1 zák. č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, budovy na ktoré sa vzťahujú ustanovenia tohto zákona musia spĺňať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť nových budov určené technickými normami (predovšetkým STN 73 0540, pri významne obnovovaných budovách treba splniť aspoň kritéria minimálnych požiadaviek stanovené STN 73 0540 : 2002).

Pri významnej obnove budovy, ktorej súčasťou je podľa zákona č. 555/2005 Z.z. aj tepelná ochrana zateplením jej obvodového plášťa treba dosiahnutie potrebných tepelnotechnických kritérií zabezpečiť (preukázať) postupom stanoveným v § 4 ods. 3 tohto zákona, pri akceptovaní vyhlášky MVRR SR č. 625/2006 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z.z.

V prípade zatepľovania budov je dôležité posúdenie dodržania projektovaných parametrov ako aj posúdenie súladu uskutočnenia stavby s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní (najmä zhotovenie dôležitých detailov). Ak bola takáto zmena stavby uskutočnená na základe stavebného povolenia, stavebný úrad preskúma splnenie vyššie uvedených i ďalších požiadaviek uvedených v § 81 ods.1 stavebného zákona v kolaudačnom konaní.

Vzhľadom na uvedené a so zreteľom na ust. § 6 ods. 1 písm. c) vyhlášky č.453/2000 Z.z. podľa ktorého ohlásenie stavebných úprav obsahuje jednoduchý technický opis ohlasovaných stavebných úprav, možno pre postup stavebných úradov konštatovať nasledovné :

Na stavebné úpravy súvisiace so zatepľovaním budov alebo ich častí, ktoré spĺňajú kumulatívne všetky 4 kritériá podľa § 55 ods. 2 písm. c) stavebného zákona

- a) v prípade jednoduchých stavieb (§ 139b ods.1 a 2 stavebného zákona) postačí ohlásenie; v predmetnej veci je vždy v právomoci stavebného úradu, aj v takomto prípade vzhľadom na konkrétne okolnosti a skutočnosti, určiť ohlásené stavebné úpravy na stavebné konanie; v takom prípade platí postup podľa § 7 vyhlášky č.453/2000 Z.z.;
- b) pri ostatných stavbách (napr. bytové budovy, nebytové budovy) posúdenie toho, či je potrebné stavebné konanie je vecou správnej úvahy stavebného úradu. Spravidla určí ohlásené stavebné úpravy na stavebné konanie s doplnením dokumentácie podľa § 7 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., v odôvodnených prípadoch aj s projektovým hodnotením energetickej hospodárnosti budov podľa vyhlášky MVRR SR č. 625/2006 Z.z., resp. tieto podliehajú stavebnému konaniu na základe žiadosti o stavebné povolenie.

Ing. Václav Kadlec v.r.
riaditeľ odboru
štátnej stavebnej správy a územného plánovania