

## P o z m ě ň o v a c í n á v r h

poslance Matěje Fichtnera

k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

(sněmovní tisk 927/0)

1. Za bod č. 2 vládního návrhu zákona se vkládá nový bod 3, který zní:

„V § 2 odst. 5 písm. c) se slova „i výškové“ vypouštějí a za slova „ohraničení stavby“ se vkládají slova „a její celková výška“.

2. Další body se přečísloují.

### **Platné znění § 2 odst. 5 stavebního zákona s vyznačením změn:**

(5) Změnou dokončené stavby je

- a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje,
- b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
- c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné ~~i výškové~~ ohraničení stavby **a její celková výška**; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

### **Odůvodnění:**

Cílem navrhované změny je zjednodušit drobným stavebníkům proces vedoucí k povolení stavebních prací zejména u rodinných domů, při kterých se zasahuje do střešní konstrukce budovy.

Stavební zákon v jeho současné podobě rozděluje změny dokončené stavby na nástavbu, přístavbu a stavební úpravy. Při rozlišení mezi nástavbou a stavební úpravou u stavebních prací, kterými se zasahuje do střešní konstrukce budovy, se stavební úřady musí vždy vypořádat s otázkou zda „se stavba zvyšuje“, tj. jedná se o nástavbu, nebo zda se zachovává „výškové ohraničení stavby“, tedy jedná se o stavební úpravy.

Rozdíl mezi těmito dvěma kategoriemi spočívá v praxi především v tom, že nástavba se povoluje nejprve v územním řízení a poté ve stavebním řízení, zatímco stavební úpravy podléhají pouze stavebnímu řízení (§ 79 odst. 6).

Ačkoliv při prvním pohledu na citovaná ustanovení § 2 odst. 5 stavebního zákona by se mohlo zdát, že nezvyšuje-li se stavba (např. o jedno podlaží), jedná se o stavební úpravy, opak je pravdou. V praxi totiž stavební úřady i soudy aplikují zcela striktní výklad, kdy za „výškové ohraničení stavby“ není považována její výška, tedy vertikální vzdálenost nejvyššího bodu stavby od rostlého terénu, nýbrž svrchní obalová plocha stavby. Jakákoliv její změna je proto projednávána v územním řízení, neboť nespadá pod režim § 79 odst. 6.

Problematikou výkladu ustanovení § 2 odst. 5 stavebního zákona se zabývala též judikatura.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn. 9 As 54/2016 – 45 ze dne 14.7.2016:

*„V nyní projednávaném případě nedojde ke zvýšení absolutní výšky budovy, jak opakovaně uvádějí správní orgány, neboť nedojde ke zvýšení hřebene střechy. Na základě projektové dokumentace je však patrné, že dojde k přestavbě podkroví. Ve stavebním povolení se uvádí, že v rámci stavby bude zvýšena půdní nadezdívka, což znamená, že stavba naroste ve vertikálním rozměru a dojde ke změně výškového ohraničení stavby. Z tohoto důvodu se nemůže jednat o stavební úpravu, nýbrž o nástavbu ve smyslu § 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona. Z projektové dokumentace je patrné, že dosavadní sklon střechy je 35 stupňů, zatímco po provedené stavební změně bude sklon střechy 11 stupňů. Z těchto údajů a i z ostatních nákresů v projektové dokumentaci je patrné, že dojde ke změně výškového ohraničení stavby.*

*V dané souvislosti lze odkázat i na odbornou literaturu, z níž se podává, že výškové ohraničení stavby je dáno svrchní obalovou plochou stavby, jejímž základem jsou horní části stavby, typicky vnější plochy střešního pláště (srov. Macháčková, J. a kol.: Stavební zákon. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 20). O nástavbu se pak bude jednat tehdy, pokud se zvýší některá ze svrchních obalových ploch stavby. To je přesně situace, která nastává i v nyní posuzovaném případě. Z uvedených důvodů soud vyhodnotil, že posuzovaná změna dokončené stavby je nástavbou. Dosavadní správní praxi žalovaného a stavebního úřadu spočívající v tom, že pokud nedojde ke zvýšení hřebene střechy, pak jde o stavební úpravu, je nutno považovat za nesprávnou a judikatorními závěry překonanou.“*

Z rozsudku Krajského soudu v Praze sp. zn. 46 A 43/2014 – 46 ze dne 10.5.2016:

*„K žalobnímu bodu, že v dané věci nejde o nástavbu, soud uvádí, že změna dokončené stavby může mít trojí podobu – nástavbu, přístavbu a stavební úpravu (§ 2 odst. 5 stavebního zákona). Nástavbou se rozumí zvýšení stavby, přístavbou půdorysné rozšíření stavby a stavební úpravou změna, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. V dané věci je zřejmé, že zhotovením 2 vikýřů došlo v té části střechy, kde byly provedeny, ke změně výškového ohraničení stavby. Soud se ztotožňuje s právním názorem žalovaného, že nástavbou nejsou výlučně případy, kdy se mění absolutní výška budovy (typicky v rozsahu celého půdorysu), nýbrž i případy, kdy dochází pouze k omezenému zvýšení části budovy, i když její absolutní výška se nemění. Správní orgány tedy správně posuzovaly dodatečně povolovanou změnu stavby částečně jako její nástavbu ve smyslu § 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona.“*

Podle shora uvedeného je tak zapotřebí v územním řízení projednávat například stavbu vikýře, instalaci solárních panelů, změnu sklonu střechy, stavbu druhého komínu nebo umístění klimatizační jednotky na střeše. Tento stav považuji za přepjatý regulativismus, brzdicí stavební rozvoj měst a obcí a zatěžující zejména drobné investory zbytečnou administrativní zátěží a zbytečnými náklady, a proto jsem podal tento pozměňovací návrh.