

U s m e r n e n i e

**Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR,
odboru štátnej stavebnej správy
k problematike spôsobu povo ovania zmien dokon ených stavieb ó stavebných úprav
súvisiacich so zmenou tepelnej ochrany budov dodato ným zatep ovaním stavieb
(zatep ovanie budov).**

Reflim povo ovania stavieb, ich zmien a udrffiavacích prác je upravený v § 54, § 55 a § 56 zákona . 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskor-ích predpisov (alej len stavebný zákon).

Zatep ovanie budov je moŕné charakterizova ako zmenu dokon enej stavby uskuto nenú stavebnými úpravami, pri ktorých sa spravidla zachováva vonkaj-ie pôdorysné aj vý-kové ohrani enie stavby (§ 139b ods. 4 stavebného zákona).

1. Pod a § 39a ods. 3 písm. c) stavebného zákona, stavebné úpravy a udrffiavacie práce nevyŕadujú územné rozhodnutie.
2. Ohlásenie stavebnému úradu posta í pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzh ad stavby, nezasahuje sa do nosných kon-trukcií stavby, nemení sa spôsob uŕlívania stavby a neohrozujú sa záujmy spolo nosti (§ 55 ods.2 písm. b) stavebného zákona).
Stavebný úrad môŕe ur í , ŕe ohlásenú drobnú stavbu, stavebnú úpravu alebo udrffiavacie práce moŕno uskuto ni len na základe stavebného povolenia (§ 57 ods. 1 stavebného zákona).
3. Ostatné stavebné úpravy vyŕadujú stavebné povolenie vydané v stavebnom konaní.

Pri návrhu zatep ovania budov je dôŕeflité **primerané zabezpe enie splnenia základných poŕiadaviek na stavby** (§ 43d stavebného zákona) po celý as ekonomicky odôvodnenej ŕivotnosti, **najmä**

- **mechanickej odolnosti a stability stavby,**
- **poŕiarnej bezpe nosti stavby,**
- **hygieny a ochrany zdravia a ŕivotného prostredia a**
- **energetickej úspornosti a ochrany tepla stavby.**

Ich splnenie musí by preukázané uŕl v projektovej dokumentácii stavby posúdením splnenia jednotlivých základných poŕiadaviek vo väzbe na v-eobecné technické poŕiadavky ur ené vyhlá-kou 532/2002 Z.z.(napr. z h adiska mechanickej odolnosti a stability stavby treba posúdi zásah prikotvenia zatep ovacieho systému do nosných kon-trukcií stavby a najmä schopnos obvodových plá-ov rôznych materiálových báz unies zatep ovací systém, prípadne zväŕli pri aŕenie stavby od zatep ovacieho systému). Projekt overený v stavebnom konaní musí obsahova technickú správu s údajmi o pouŕitých vhodných stavebných výrobkoch, najmä i vyhovujú základným poŕiadavkám na stavby a údaje o dodrŕaní

všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a výkresovú časť vypracovanú podľa § 9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. so zreteľom na charakter navrhovaných stavebných úprav.

Projekt pre realizáciu by mal obsahovať aj riešenie všetkých zásadných detailov (napr. detaily obvodového pláňa, detaily okien a ich osadenia, detaily strechy, detaily balkónov, lodžií a terás), ktoré pri ich nesprávnom zhotovení môžu negatívne ovplyvniť výsledný efekt zatepovania 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).

V prípade zatepovania budov je dôležitým posúdením dodržiavania projektovaných parametrov ako aj posúdením súladu uskutočnenia stavby s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní (najmä aj realizáciu dôležitých detailov). Ak bola takáto zmena stavby uskutočnená na základe stavebného povolenia, stavebný úrad preskúma splnenie vyšie uvedených i) a) a) 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 zatepovaním budov stavby alebo jej časti, ktoré spôsobujú kumulatívne všetky 4 kritériá podľa § 55 ods. 2 písm. b) 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) stavebný úrad vždy určí ohlásené stavebné úpravy na stavebné konanie s doplnením dokumentácie podľa § 7 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., resp. tieto podliehajú stavebnému konaniu na základe žiadosti o stavebné povolenie.

Mgr. Mária Zászlósová v.r.
poverená riadením odboru
štátnej stavebnej správy

Bratislava 5. februára 2004

Vypracoval : Ing. S. Radoševský, OTOŠS