

Stanovisko
Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky,
odboru štátnej stavebnej správy

k aplikácii ustanovenia § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

K najčastejším otázkam súvisiacim s aplikáciou ustanovenia § 6 citovanej vyhlášky - všeobecne :

Ustanovenie § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie upravuje požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi stavbami, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Tieto vzdialenosti sú regulatívom, ktorý zohľadňuje konkrétne podmienky výstavby vyplývajúce z požiadaviek urbanistických, architektonických, životného prostredia, hygienických, veterinárnych, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Zachovanie pohody bývania je z veľkej časti podmienené naplnením všetkých uvedených požiadaviek. Pri posudzovaní otázok zachovania pohody bývania, ktoré sú nad rozsah uvedených požiadaviek a sú spravidla občianskoprávného charakteru, napr. narušenie súkromia, tienenie pozemku, obmedzenie výhľadu, a pod., treba postupovať podľa § 137 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Odstupové vzdialenosti medzi rodinnými domami :

Pre umiestňovanie rodinných domov, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor, sú kritériá pre vzdialenosti medzi stavbami a od spoločných hraníc pozemkov upravené v § 6 vyhlášky samostatne špecifickými požiadavkami na základe doteraz získaných skúseností z praxe. Minimálna vzdialenosť 7,0 m, pri ktorej ešte môžu byť v protihľahlých častiach stien rodinných domov umiestnené okná všetkých miestností a okná obytných miestností, je odstupom, ktorý musí byť vždy rešpektovaný, pokiaľ nepôjde o umiestňovanie stavby v stiesnených územných podmienkach podľa § 6 ods. 4) a 5) vyhlášky. Ustanovenie § 6 ods. 3, 4 a 5 musí byť aplikované obdobne ako pri ostatných stavbách vždy spolu s obecnou požiadavkou uvedenou v § 6 ods. 1. Súčasne je vždy potrebné vyhodnotiť možnosti zastavania susedných pozemkov s cieľom vytvárania rovnocenných podmienok pre umiestnenie susedných stavieb a tiež možnosti údržby stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Aj pri dodržaní sedemmetrovej odstupovej vzdialenosti môžu konkrétne danosti pozemku, aj návrhu stavby (napr. výškové pomery) vytvárať situáciu, kedy je potrebné odstrániť pochybnosti týkajúce sa umiestnenia stavby odborným posúdením, v týchto prípadoch najčastejšie z hľadiska svetlotechnického - osvetlenia a preslnenia obytných miestností.

Stiesnené podmienky :

Aplikovať ustanovenie § 6 ods. 4 a ods. 5 možno iba v stiesnených podmienkach, ktoré je potrebné špecifikovať v závislosti na vyhodnotení daností konkrétnej lokality a vlastností stavebného pozemku v zmysle § 5 citovanej vyhlášky. Stiesnené pomery môžu vyplývať napr. z nevhodnej polohy pozemku, jeho tvaru, veľkosti, základových pomerov, konfigurácie terénu, jeho sklonu a orientácie k svetovým stranám, z negatívneho vplyvu už existujúcej okolitej zástavby, prípadne ochranných pásiem alebo iných obmedzení vyplývajúcich z osobitných predpisov (napr. ochrana zelene) a pod. Podľa ods. 4 možno znížiť vzdialenosť protihľahlých stien rodinných domov až na 4,0 m s vylúčením umiestnenia okien obytných miestností v častiach týchto stien. Vzhľadom na to, že z hľadiska zatienenia sa podľa príslušnej STN posudzujú iba obytné miestnosti rodinných domov, nie je v takýchto prípadoch potrebné zabezpečovať svetlotechnické posúdenie. K takémuto návrhu na umiestnenie stavby sa vyžadujú podrobné výpočty a merania z iných hľadísk (najmä požiarneho), len ak to vyplýva zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, alebo ak sú pochybnosti o správnosti konkrétneho riešenia.

Odlišné riešenia :

Ustanovenie § 6 ods. 5 vyhlášky platí pre riešenia podmienené takými obmedzeniami, ktoré neumožňujú aplikáciu § 6 ods. 3 ani ods. 4 vyhlášky, teda dodržanie vyhláškou daných odstupových vzdialeností. V intenciách tohto ustanovenia je potrebné pri navrhovaných riešeniach posudzovať splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti, ktoré sú vymedzené v ods. 1 striktné na podklade potrebných výpočtov a meraní. Pri splnení týchto podmienok je v odôvodnených prípadoch možné pripustiť aj umiestnenie okien obytných miestností v protiľahlých stenách rodinných domov pri nedodržaní odstupových vzdialeností určených § 6 ods. 3 a 4 vyhlášky. Jedná sa o výnimočné prípady, ktoré vyžadujú osobitný prístup. Najčastejšie ide o umiestňovanie stavby v podmienkach s obmedzeniami vyplývajúcimi z daností stavebného pozemku, napr. v stavebných medzerách existujúcej zástavby, alebo pri zmenách stavieb (prístavby, nadstavby) na dlhých úzkych pozemkoch s dvorovou dispozíciou existujúcej zástavby, alebo pri samostatne stojacich rodinných domoch, keď existujúca stavba na susednom pozemku svojimi vlastnosťami - rozmerovými parametrami, dispozičným riešením, orientáciou okien z obytných miestností v protiľahlej stene existujúceho domu a pod. vytvára nerovnocenné podmienky pre umiestnenie stavby na susednom pozemku. V takých prípadoch vyhláška pripúšťa aj odlišné riešenia s podmienkou individuálneho komplexného hodnotenia vrátane potrebných výpočtov a meraní. Môže pritom ísť o posúdenie osvetlenia a preslnenia obytných priestorov, posúdenie z hľadiska požiarnej ochrany (najmä obmedzenia šírenia požiaru na susedné stavby - výpočet sálenia a pod.), posúdenie hluku, zápachu, alebo prašnosti, príp. elektromagnetického žiarenia a pod. Určenie potreby meraní a výpočtov závisí najmä aj od stanovísk príslušných dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré chránia verejné záujmy v zmysle osobitných predpisov. V súlade so zásadou správneho konania, podľa ktorej rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, je potrebné v intenciách § 37 ods. 3 a § 62 ods. 3 stavebného zákona zabezpečiť stanoviská príslušných orgánov štátnej správy, pričom je v právomoci stavebného úradu posúdiť rozsah a spôsob zisťovania podkladov v súlade s § 32 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. V takom prípade môže stavebný úrad požadovať stanovisko príslušného orgánu štátnej správy, aj keď to osobitný predpis neustanovuje.

Vystupujúce časti stavieb :

Podľa ust. § 6 ods. 7 vzájomné odstupové vzdialenosti medzi rodinnými domami treba merať na najkratších spojnicach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien.

Podľa citovaného ustanovenia vyhlášky vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,5m od steny.

V zmysle uvedeného za vystupujúcu časť stavby, ktorá sa zohľadňuje pri meraní vzájomných odstupov a vzdialeností stavieb sa považuje každá časť stavby, ktorá vystupuje od vonkajších povrchov obvodových stien stavby viac ako 1,5 m, napr. balkón, terasa, rímsa, striedky na prekrytie vstupu a pod. Za vystupujúcu časť stavby sa nepovažuje obvodová stena, ktorá má členitý pôdorys.

Uvedené platí aj pre zimnú záhradu, ak tvorí súčasť stavby rodinného domu, je dispozične na ňu priamo napojená a jej obvodová stena je súčasne obvodovou stenou tohto rodinného domu.

Zmeny dokončených stavieb :

Podľa ustanovenia § 2 ods. 3 citovanej vyhlášky sa ustanovenie § 6 vzťahuje na zmeny dokončených stavieb, teda aj prístavby a nadstavby primerane. Znamená to, že odchylné riešenia možno pripustiť len za predpokladu, že v konkrétnom prípade nie je možné v celom rozsahu aplikovať vyhláškou určené normatívy. Miera primeranosti sa určí s prihliadnutím na konkrétne podmienky miesta a stavieb komplexne, pričom nesmie byť nadmerne zasahované do práv vlastníkov susedných nehnuteľností.

Záverom je potrebné zdôrazniť, že v každom konkrétnom prípade umiestnenia rodinného domu najmä podľa ust. § 6 ods. 4 a 5 musí byť aplikácia príslušného ustanovenia riadne a komplexne odôvodnená.

Mgr. Mária Zászlósová
riaditeľka odboru
štátnej stavebnej správy

Vypracoval : Ing. arch. Viera Galandová