

Umístění výminku

Zveřejnění dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „InfZ“)

Žádost o poskytnutí informace podle InfZ.

Žadatel požádal o poskytnutí následující informaci týkající se umístění výminku:

V případě, že je povolena a následně vybudována stavba dle odst. 1 písm. p) Přílohy č. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (tzv. výminek), jejíž užívání je ihned po dokončení oznámeno stavebnímu úřadu v souladu s ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona, **povolují příslušné stavební úřady na území ČR odstranění stavby rodinného domu, se kterým je stavba výminku funkčně spojena** za situace, kdy na pozemku původního rodinného domu bude obratem vybudován nový rodinný dům, jehož výměra bude přibližně odpovídat odstraňované stavbě s tím, že umístění nového rodinného domu bude oproti stávajícímu stavu posunuto pouze o několik metrů, a zároveň zůstane zachováno funkční spojení nového rodinného domu se stavbou výminku?

Odpověď:

K dotazu Ministerstvo pro místní rozvoj sdělilo v obecné rovině následující:

Podle § 10 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, lze na pozemku stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci kromě **stavby pro bydlení** a stavby pro rodinnou rekreaci umístit také stavbu a zařízení související nebo podmiňující funkci bydlení a rodinné rekreace a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb a zařízení na nich. Z dikce uvedeného vyplývá, že na pozemku rodinného domu lze umístit pouze jednu stavbu pro bydlení.

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, výše uvedené prolamuje, když připouští umístění další stavby pro bydlení na pozemku rodinného domu za splnění zákonných podmínek. Jedná se o stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. p) v příloze č. 2 ke stavebnímu zákonu, tj. o stavbu pro bydlení do 80 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení, na pozemku rodinného domu, která je se stavbou rodinného domu funkčně spojena a je umísťována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, pokud nejde o stavbu pro podnikatelskou činnost a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu (jedná se o tzv. výminek).

V případě potřeby odstranění stavby rodinného domu, se kterým je propojen výminek, zůstane následně na pozemku umístěna jedna stavba pro bydlení v souladu s § 10 výše citované vyhlášky. Již se nebude jednat o stavbu tzv. výminku uvedenou v příloze č. 2 ke stavebnímu zákonu, a to z důvodu nedodržení požadovaných parametrů (bylo zrušeno funkční propojení s rodinným domem). Po odstranění stavby rodinného domu již na stejném pozemku nelze realizovat nový rodinný dům, jelikož je zde již jedna stavba pro bydlení umístěna.

Z výše uvedeného vyplývá, že pro zachování dvou staveb pro bydlení na jednom pozemku, nelze odstranit stávající rodinný dům. Jako možné řešení pro realizaci nového rodinného domu se jeví případné rozdělení pozemku.