

Dotaz:

V územním plánu jednoho města je uveden regulativ:

„maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží a podkroví“

Nám se především jedná o využití typu střechy mansardová střecha.

Z ČSN 73 4301 Obytné budovy a ČSN ISO 6707-1, 73 0000 lze odvodit:

„Podkroví je ohraničený prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézajícím se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10 stupňů, tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití.“

Lze tedy, podle regulativu územního plánu, akceptovat jako podkroví i celý prostor pod celou mansardovou střechou, tak jak je uvedeno na obrázku (obrázek je součástí originálu dotazu)?

Odpověď:

Dovolujeme si upozornit, že v tomto případě se jedná o problematiku regulace, kterou obsahuje platný územní plán, nejde o součást platných právních předpisů, přičemž ministerstvo se může vyjadřovat pouze v obecné rovině k problematice stavebního zákona. Z hlediska své působnosti se ministerstvo nemůže vyjadřovat ke konkrétním případům.

Pojem „podkroví“ není ve stavebním zákoně přímo definován. S konkrétním záměrem je nutné obrátit se na místně příslušný stavební úřad, který je zároveň příslušný k posouzení souladu s platnou územně plánovací dokumentací.