

Požárně nebezpečný prostor a umístování staveb na pozemek

(autor Ivana Nohová, 2. viceprezidentka PKPO)

Požárně nebezpečný prostor hraje při umístění stavby velkou roli. Je jedním ze tří rozhodujících kritérií pro řešení požární bezpečnosti staveb. Těmi dalšími dvěma jsou zdroje požární vody nebo jiného hasiva, přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku.

V požárně nebezpečném prostoru je při požáru tepelný tok, ve kterém se mohou vznítit hořlavé látky a dál šířit požár. Celý tento prostor vymezují odstupové vzdálenosti, které jsou závislé na výšce a délce požárního úseku stavby, procentu požárně otevřených ploch, kterými může teplo sálat a požárním riziku podle užívání stavby. Okraj požárně nebezpečného prostoru je v České republice stanoven z úbytku tepelného toku na $18,5 \text{ kW}\cdot\text{m}^{-2}$. Tento limit není ve všech zemích stejný. Například v Anglii je to $12,5 \text{ kW}\cdot\text{m}^{-2}$, ve Španělsku pak $15 \text{ kW}\cdot\text{m}^{-2}$. Z toho vyplývá, že hranice požárně nebezpečného prostoru je i politickým rozhodnutím, daným z velké míry hustotou osídlení. Čím nižší číslo, tím delší jsou odstupové vzdálenosti a větší požárně nebezpečný prostor. Naše republika zjevně nepatří mezi nejpřísnější země, proto by alespoň tento požadavek měl být důsledně dodržován.

V návrhových normách na požární bezpečnost staveb se říká, že požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku, kromě veřejného prostranství, jakým je např. ulice, náměstí, park, vodní plochy a podle mého názoru sem patří i nezastavitelné území podle schváleného územního nebo regulačního plánu. Jakmile ale náš člověk slyší slovo „nemá“, nebere ho jako zákaz. Tento výraz je tu ale i kvůli stávajícím nebo historickým stavbám, které už nějaký požárně nebezpečný prostor vykazují a při změně užívání, stavebních úpravách nebo rekonstrukci je třeba jen prokázat, že požárně nebezpečný prostor sice přesahuje hranici stavebního pozemku, ale není větší než ten stávající. Správné vymezení požárně nebezpečného prostoru je důležité proto, že v něm mohou být umístěny jiné stavby jen s obvodovými stěnami bez požárně otevřených ploch, což jsou nejen otvory, ale i konstrukce bez požadované požární odolnosti, všechny konstrukce musí být nehořlavé včetně povrchových úprav a střechy.

Při územním rozhodování by měly být vždy rozhodující hranice pozemku, na kterém hodlá žadatel stavět. Požární předpisy neřeší majetky, a proto připouští přesah požárně nebezpečného prostoru kamkoliv. Pokud jsou sousedské vztahy dobré, nebývá problém získat souhlas s umístěním stavby i v případech, kdy požárně nebezpečný prostor na sousední pozemek zasahuje. Laik nemůže vědět, co to doopravdy je a nevidí tak k nesouhlasu důvod. To se rychle změní, když se sám rozhodne v blízkosti společných hranic stavět. Zjistí, že místo dřevěné garáže nebo kůlny s grilovacím přístřeškem bude muset mít jen nehořlavé konstrukce a požární uzávěry za podstatně vyšší náklady. Takové kamarádství pak rychle končí a na sousedské střezy je zaděláno. Taková situace může nastat i v průmyslových nebo skladištních oblastech. Byla jsem v minulosti požádána o radu zahraničním investorem, který chtěl do fungující skladištní oblasti umístit ocelovou jednopodlažní halu pro skladování kovových výrobků. V územním plánu ani katastru nemovitostí žádný problém nebyl. Pozemek proto koupil, zadal zpracování projektové dokumentace a až tehdy zjistil, že je jeho nový pozemek zasažen až téměř do jeho středu požárně nebezpečnými prostory od sousedních staveb ze tří stran. Podle norem sice pro jeho záměr nejsou z požárního hlediska žádné požadavky na stavební konstrukce, ale protože by jeho hala stála v požárně nebezpečném prostoru sousedních stávajících staveb, musel by mít tu svou provedenou z nehořlavých požárně odolných konstrukcí včetně požárních oken a dveří. Náklady na takovou stavbu by byly samozřejmě mnohem vyšší, než přepokládal. Byl velmi rozhořčený, protože při přípravě udělal všechno, co měl a zátěž na novém stavebním pozemku dříve zjistit nemohl. Zápis služebnosti (dříve věcného břemene) do katastru nemovitostí je dobrovolný. Navíc ho lze provést jen v souladu s občanským zákoníkem, který služebnosti specifikuje, ale požárně nebezpečný prostor nezná, proto takový zápis ani nelze provést, byť o té možnosti kde kdo ujišťuje. A pak si asi umíte představit, jak nějaký majitel pozemku dobrovolně takový zápis provede a sníží jeho kupní cenu.

Podobný problém může způsobit i současný stavební zákon. Umožňuje umístění stavby do 25 m^2 zastavěné plochy, 5 m výšky, s podsklepením do 3 m hloubky, 2 m od hranice pozemku a to bez souhlasu stavebního úřadu. Vylučuje sice výrobu a skladování hořlavých a jiných látek, ale je otázkou, k čemu pak taková stavba u rodinného domu nebo chaty vlastně je. Stavěny jsou vždy jen k uskladnění všeho, co se domů nevešlo a vyhazovat je to škoda. Zákon ale bohužel neříká, kolik takových staveb, jak daleko od sebe a z čeho mohou být. V praxi se ve všech obcích potkáváme s boudovým hospodářstvím mnohdy kolem celého plotu. Pokud bude soused ve výstavbě pomalejší, může se dočkat i poměrně velkého požárně nebezpečného prostoru na svém pozemku, ve kterém bude muset všechna výše uvedená omezení respektovat. Proto jsem se vrátila na začátek stavebního zákona, kde se říká, že je stavebník povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby se zřetelem i na šetrnost k sousedství. Přesah požárně nebezpečného prostoru k sousedovi považují za bezohledné znehodnocení jeho majetku. Protože je vždy technicky možné, aby žádný požárně nebezpečný prostor přes hranici stavebního pozemku nešel, není jediný důvod k jeho přesahu. Více by se také mělo informovat o možnostech daných občanským zákoníkem. Tam se totiž říká, že má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel zřizování stavby na sousedním pozemku v těsné blízkosti společné hranice pozemků. Přesahující požárně nebezpečný prostor takovým rozumným důvodem určitě je.