

Tiny houses a stavebné povolenie

Je to normálne, že v „slobodnej spoločnosti“ si nedokážeme vybaviť legálny život v svojpomocne postavenom dome z prírodných materiálov?

Ing. Stanislav Števo, PhD.

Autor sa venuje udržateľnému spôsobu života a návrhom udržateľných stavieb.

Tých, ktorí si mysleli, že si na svoju ornú pôdu, alebo aj na iný (stavebný) pozemok, dotiahnu maringotku alebo lodný kontajner a budú v nich legálne, oficiálne bývať bez stavebného povolenia, hneď na začiatku uvedieme do reality – na niečo také môžu zabudnúť. Bez šance. Jedine ak... Poďme však pekne po poriadku.

► Keď môj pradedo staval dom na svojom pozemku, dom, v ktorom bývala celá jeho rodina, a neskôr môj dedko so ženou a aj môj otec, nikde a nikoho sa nepýtal, či si tento dom môže postaviť. Slobodne si vybral miesto na svojom pozemku, ktoré sa mu pre dom najviac pozdávalo a s pomocou partie známych a kamarátov si tam postavil domček. Môj pradedo, žijúci vo feudalizme, tak bol z tohto pohľadu oveľa „slobodnejší“ ako dnešní ľudia, ktorých dom podlieha prísnemu stavebnému povoľovaniu. To určí, ako bude ich dom vyzeráť, akú bude mať izoláciu, aké technológie sa použijú, či koľko parkovacích miest bude pred domom, pretože inak stavebné povolenie vydané nebude – dom si nebudú môcť postaviť. Tiny houses, malé domčeky, nie sú výnimkou.

► Prečo máme stavebný zákon a stavebné povoľovanie?

Aby sme pochopili všetky väzby, dôvody a príčiny vzniku stavebného povoľovania, musíme začať trošku dávnejšie a v širších väzbách.

Môj pradedo vo feudalizme bol nevoľník, poddaný, no vo veci stavby svojho domu bol slobodný. Nikoho sa nič nepýtal, dom postavil a bolo. Veď prečo by sa aj mal pýtať, či si môže stavať dom, v ktorom bude žiť?

Pýtať si od niekoho povolenie na stavbu vlastného domu je principiálne rovnaké, ako pýtať sa niekoho, či môžeme žiť. A úplne rovnaké, ako pýtať sa, či môžeme splodiť deti. Aby sme lepšie pochopili fakt, že stavebné povolenie je principiálne ekvivalentné s pýtaním si povolenia na život či splodenie potomstva a pod., uvedieme príklad, na ktorom bude táto rovnica lepšie pochopiteľná.

Počas druhej svetovej vojny vykonával v Osvienčime Jozef Mengele na živých ľuďoch sériu ohavných medicínskych pokusov.



Dom zo slamy? To vám možno ešte prejde.

Jedným z týchto pokusov bolo oblievanie nahých ľudí studenou vodou v treskúcej zime. Tento pokus mal zistiť, za aký čas človek zomrie na zimu bez šiat, tzn. bez ochrany pred zimou. Zvýšme teraz, prosím, pozornosť! Technicky vzaté, ľudí v tomto experimente nezabil Mengele, ale mráz! Týmto ľuďom nebolo umožnené chrániť sa proti zime (obliecť sa, byť v teple, byť v dome). Odňatím možnosti chrániť sa proti mrazu človeku odnímate možnosť prežiť zimu, a teda aj možnosť žiť.

Principiálne, ak niekomu zakážeme na svojom pozemku postaviť dom, v našich zemepisných šírkach zimu neprežije. Staveb-

né povolenie je tak z istého uhla pohľadu v zásadnom rozpore s listinou ľudských práv a slobôd (právo na život), čo je, našťastie, ošetrené v ústave [1] (*Obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva.*)

Nedotknuteľnosť ľudského obydlia veľmi dobre poznajú a využívajú marginalizované skupiny ľudí žijúce v osadách v chatrčiach bez stavebného povolenia, často ešte aj na cudzích pozemkoch, pretože vedia, že ľudské obydlie je nerozlučne spojené s právom na ich život a akýkoľvek zákon tieto práva nemôže porušiť [1].

Vyššie uvedený príklad ilustruje fakt,

že máme právo na svojom pozemku žiť aj v dome, ktorý si postavíme bez stavebného povolenia. Ak si postavíme dom zo škatúl od banánov a označíme tento objekt za naše „ľudské obydlie“, máme právo v ňom žiť a nikto s tým nič nespraví (ak nám „štát“ neponúkne iné obydlie). Ak však chceme v takomto dome zo škatúl od banánov (či v princípe akomkoľvek inom dome) žiť oficiálne (legálne), tzn. aby sme mali napríklad pridelené súpisné číslo, musíme (ideálne pred začatím stavby) požiadať o stavebné povolenie.

Pozornému čitateľovi hneď napadne otázka, prečo si má pýtať povolenie, keď má právo na život v „dome“ (ľudskom obydlí)? Odpoveď nie je zložitá, znovu však musíme trochu širšie vysvetliť, prečo a ako vlastne stavebné povoloňovanie vzniklo.

História a genéza vzniku stavebného povoloňovania

Hneď na začiatku je osožné si uvedomiť, že drvivá väčšina zákonov (vrátane stavebného zákona) nevznikla (spočiatku) z roztopaše úradníkov alebo politikov. Väčšina zákonov vzniká kvôli, jemne povedané, „hlúposti“ – neohľaduplnosti ľudí. Vysvetlíme to na príklade.

Ak by sme všetci v spoločnosti rešpektovali súkromné vlastníctvo, nemali by sme zlodějov a nepotrebovali by sme tak ani žiadny zákon týkajúci sa zlodějov, ich trestania a pod. Tento zákon vznikol, pretože máme zlodějov – ľudí, ktorí nerešpektujú súkromné vlastníctvo. Rovnaké je to aj v kontexte stavebného zákona.

Ešte nedávno ľudia stavali celé ulice z domov, ktoré boli „nalepené na sebe“, t. j. mali spoločné steny. Kým neboli problémoví susedia, nebolo nutné mať v stavebnom zákone definíciu odstupov od najbližších stavieb (susedov). Čím viac netolerantnejších, necitlivejších, neohľaduplných ľudí v spoločnosti je, tým prísnejší musí byť (stavebný) zákon.

Nielen kvôli tomu, ale aj preto mohol niekedy stavať môj pradedo na svojom bez opýtaní. Ak by staval na susedovom, hneď by „dostal po papuli“ a ak by sa išiel sťažovať richtárovi kvôli „urážke na cti“, tak by dostal od suseda druhýkrát. Navyše, pred dvesto rokmi môj pradedo stavbou svojho domu dokázal sotva niekoho ohroziť. Staval len z toho, čo mal poruke (kamene, hlina, drevo...) a na tvorbu žiadny odpad, s ktorým by si príroda nevedela rady.

V posledných desaťročiach však toho ľudia (najmä v dôsledku svojho bývania) napáchali neúrekom. „Nekonečné“ žumpy s trativodom, zakopávanie odpadu v záhrade či pálenie všetkého, čo dokázalo horieť, na humne. V TV správach sme aj dnes bežne konfrontovaní s tým, že ľudia svojimi domami, svojím bývaním a necitlivým životom tyranizujú svoje okolie a susedov a ničia prírodu. Bez zveličovania môžeme konštatovať, že sa k planéte, ktorá nás živí, cho-



Ak si postavíte čokoľvek bez podvozku, ak bude stavebná inšpekcia chcieť, nájde v stavebnom zákone vždy niečo, čo nebude vaša stavba spĺňať.

váme veľmi neúctivo. Práve preto existuje taký prísny stavebný zákon, pretože sme hlúpi a mnohí z nás by v rámci svojho bývania volili najlacnejšie spôsoby žitia, ktoré sú často ekologickou katastrofou. Mnohí z nás by radšej naďalej používali nekonečné žumpy, než by platili za kanalizáciu; mnohí by radšej vykurovali domy pálením plastových fliaš a všetkého možného len preto, lebo je to lacnejšie ako plyn, alebo len tak, lebo im je to jedno.

Otvorene si môžeme priznať, že stavebné povolenie je síce v rozpore s princípom slobodnej spoločnosti, to sme sa však „rozhodli“ akceptovať práve kvôli cnostnej myšlienke ochrany životného prostredia. (Slobodná spoločnosť nie je demokratická spoločnosť. Už veľmi dávno si ľudia všimli, že v demokracii nemá väčšina inú možnosť ako nanútiť svoje rozhodnutia menšine inak než silovými zločkami – políciou, armádou, súdmi. Demokracia je svojím spôsobom len pozmenený systém stojaci na princípoch feudalizmu – nevládne feudál, ale väčšina, ktorej sa musí menšina podriaďiť. V dnešnej spoločnosti však vidíme často aj opačnú situáciu, keď maličká menšina upláca volených zástupcov, tzn. situáciu, keď de facto veľmi malá „menšina“ riadi celú spoločnosť.)

Ako to už v konzumnej spoločnosti často býva, pod cnostnou zámienukou (napríklad ochrany životného prostredia) sa do nariadení a zákonov dostanú veci, ktoré, paradoxne, podporujú konzum a ničia životné prostredie ešte viac. A tak sa nám v stavebnom zákone objavili povinné prvky, na ktorých sa dá krásne a ľahko zarobiť. Spočiatku logicky a rozumne koncipovaný zákon bol neskôr rozšírený o mnoho povinných nariadení, ktoré sledujú práve zisk stavebných a technologických firiem.

Jednoduché a lacné konštrukčno-stavebné riešenie nie je pre konzumnú ekonomiku zaujímavé, preto nám už dnes v podstate

stavebný zákon predpisuje nutnosť použitia drahej izolácie a drahých technológií (fotovoltaika, tepelné čerpadlo a pod.), bez ktorých nespĺníme prísne podmienky energetickej certifikácie. To znamená, že neskolaudujeme dom, ani nedostaneme stavebné povolenie po podaní projektovej dokumentácie.

Pre úplnosť a celistvé pochopenie väzieb je nevyhnutné dodať filozofický rámec prísneho stavebného zákona, ktorý si dovoľím odcitovať z knihy Atlasova vzbura od Ayn Randovej z roku 1957:

„...vážne ste si mysleli, že tie zákony píšeme preto, aby sa dodržiavali?“ Uškrnul sa. „Veď my chceme, aby sa porušovali. Ak vám to ešte nedošlo, tak tu proti sebe nemáte partiu nejakých skautíkov. Doba vznešených ideí sa dávno minula. Nám ide o moc a myslíme to smrteľne vážne.“

Vy podnikavci ste to nezamýšľali zle, ale až my sme celú hru naozaj preukli a vy by ste sa s tým mali zmieriť. Nevinným totiž nemožno vládnuť. Štát má jednu jedinú právomoc – zatočiť s tým, kto prekročí zákon. Lenže keď nie je dosť páchatel'ov, musí si nejakých zaobstarať. A tak začne stavať mimo zákona kdečo, až už nie je možné normálne žiť bez toho, aby sa človek proti niečomu neprevinil. Národ poctivcov nie je nikomu na úžitok. Z takého nebude žiadny ošoh. Stačí ale schváliť pár zákonov, ktoré nemožno ani dodržiavať, ani vymáhať, ani objektívne vykladať, a razom máte národ previnilcov. A tým už vládnuť možno. Také sú teda pravidlá, taká je hra a akonáhle ju pochopíte, bude s vami oveľa jednoduchší dohovor...“

Znie to až konšpiračne, ale ak sa na fakty objektívne pozrieme, zistíme, že je vyššie uvedený citát veľmi pravdivý! Na čo dnes získame skôr stavebné povolenie? Na dom plný technológií z prefabrikovaných materiálov, mihajúci zdroje a potraviny dopravené



Jediná výnimka je domček na podvozku (kolesách), pri ktorom je zjavná mobilita – hnutnosť.

z opačnej strany zemegule, alebo na svoj-pomocne postavený tiny house obkolesený vlastnou záhradou, ktorá poskytuje stavebné materiály pre samotný dom, aj obživu pre obyvateľov v ňom žijúcich?

Pravda je taká, že ak ste ekologicky zmýšľajúci človek a striedmy minimalista, je logické, že ste v rozpore s principiálnou podstatou západných civilizovaných ekonomík, inými slovami, ste v rozpore s konzumom. Je to logické a ľahko pochopiteľné. A ak ste rozpore s konzumom, hlavnou ideou systému, tak ste v rozpore so systémom. Ľudia žijúci v systéme (podľa systému) preň nepredstavujú žiadny problém. Problém predstavujú ľudia, ktorí žijú ekologicky. Nekonšpirujeme. Konštatujeme. Ak by sme teraz lusknutím prstami zmenili ľudí na striedmych ekológov využívajúcich (kupujúcich) len toľko, koľko potrebujú, dochádzajúcich do zamestnania MHD a zdierajúcich svoj prebytok, spoločnosť tak, ako ju dnes vidíme a poznáme vôkol nás, by sa zrútila. To nám potvrdí ktorýkoľvek ekonóm či matematik znály princípov fungovania súčasnej spoločnosti (ekonomiky).

Kde sú stavebný zákon a stavebné povoľovanie pri osadách na východe Slovenska, kde určitá skupina obyvateľstva tvorí svojimi „domami“ haldy nekontrolovaného odpadu, spaľujú všetko, čo sa dá podpáliť a ich vlastné fekálie tečú pred ich chatrčami? Na koho tak predstavuje stavebný zákon bič?

Akákoľvek je pravda, v tomto momente už zrejme lepšie chápeme, prečo a ako vznikol stavebný zákon. Už lepšie chápeme väzby a jeho kontext, preto budeme ľahšie rozumieť nasledujúcej časti.

Neskolaudovateľné tiny houses

Dnešný stavebný zákon je v otázke stavebného povoľovania zrejme najprísnejší v známej, dopátrateľnej histórii ľudstva, a to z dôvodov, ktoré sme opísali vyššie.

Ak sa slobodne rozhodneme, že budeme bývať v hlinenom dome s nízkym stropom, zateplenom konopnou izoláciou, máme proste smolu. V dnešnej dobe je takýto dom neskolaudovateľný – nie je šanca, aby sme naň dostali stavebné povolenie.

Ako to napísala pani Randová? Potrebujeme také zákony, ktoré ľudia porušujú, nedodržiavajú, aby sme ich vedeli postaviť „mimo zákona“ a mohli ich tak ovládať, ak bude treba?

Väčšina ľudí, ktorí majú, alebo si prajú mať tiny house na základe ich vnútornej ekologickej motivácie, je donútená klamať a podvádzať. Je donútená byť mimo zákona, aby sa vyhla stavebnému schvaľovaniu. Malý domček (ako svoje hlavné bývanie) deklarujú ako stavebný domček, šopu alebo hospodársky prístrešok, pretože legálnou cestou nie je prechodné žiť podľa svojich predstáv, v maličkom domčeku v súlade s prírodou, a to na vlastnom pozemku! Je to protizákonné, pretože stavebný zákon to neumožňuje, takýto domček neskolaudujete, resp. stavebný úrad vám nevydá stavebné povolenie – nepridelí súpisné číslo, takže nemôžete mať trvalý pobyt. Zvýšme, prosím, pozornosť! Je to normálne, že v „slobodnej spoločnosti“ máme stav, keď si nedokážeme vybaviť legálny život v svojpomocne postavenom dome z prírodných materiálov?

Zhrňme si to. Ak chceme mať tiny house na bývanie a chceme v ňom legálne žiť a bývať, tzn. chceme mať pridelený trvalý pobyt, procesu stavebného povoľovania sa nevyhneme, pretože trvalý pobyt je zviazaný so súpisným číslom a súpisné číslo je zviazané so stavebným povolením a kolaudáciou.

Ak chceme teda oficiálne žiť v malom domčeku, musíme podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia, pričom s istotou 99,99 % stavebné povolenie na tento domček (s jeho deklaráciou na trvalé bývanie) nedostaneme.

Prečo má stavebný zákon problém s tiny houses?

Materiály a riešenia

Tiny houses predstavujú pre stavebný zákon obrovský problém, a to hneď v niekoľkých oblastiach.

Prvá oblasť je použitie necertifikovaných materiálov (hlina, slama, ovčie kožušiny, konopná izolácia a pod.), ktoré sprevádza spravidla aj netradičné stavebno-konštrukčné riešenie.

Či už ide o posed na strome, maringotku, kontajnerový domček na koloch, jurtu alebo aj hlinený, slamený dom, prípadne dom postavený z odpadu (pneumatík, sklenených fliaš a pod., využívajúci napríklad izoláciu z ovčej vlny), všetky tieto „stavby“ sú netradičné a vymykajú sa bežným, dobre známym stavebným konštrukciám, riešeniam a materiálom. Necertifikované stavebné materiály, ako sú slama, hlina, ovčia vlna a pod., predstavujú pre stavebné povolenie neriešiteľný problém nielen z pohľadu protipožiarnej ochrany, ale aj povinnej energetickej certifikácie, či dokonca posúdenia samotnej statiky.

V školách sa to proste neučí. Vypočítať statiku, navrhnuť konštrukciu a projekt hlineného či slameného domu nevedia ani profesori na stavebných fakultách. Je to priam zarážajúce, keďže takmer pred storočím existovali v Nemecku stavebné normy pre stavbu až štvorpodlažných hlinených domov!

Už je na čitateľovi, aby sa zamyslel, prečo to, čo bolo niekedy bežné (že ľudia žili v hlinených a slamených domoch, ktoré vydržali storočia), sa dnes nielenže neučí v našich školách (ako ich stavať, posúdiť ich statiku či vypočítať energetickú náročnosť), ale je aj úplne vylúčené zo stavebného povolenia. Práve tieto domy sú pritom neporovnateľne zdravšie a ekologickejšie [2, 3] ako tie, ktoré povoľuje stavebný zákon! V súčasnosti vám nikto nevypracuje projekt na hlinený či slamený dom, ktorý by ste mohli podať na stavebný úrad.

Hygienické štandardy

Druhá oblasť, s ktorou má stavebný zákon pri tiny houses nezlučiteľný problém, sú hygienické štandardy. Priestor určený na trvalé bývanie musí mať podľa stavebného zákona stanovenú minimálnu svetlú výšku, „objem“, obytnú plochu a, samozrejme, toaletu.

Môžete sa rozhodnúť žiť s čo najmenšou ekologickou stopou, mať vonkajšiu solárnu sprchu a vonkajšie suché WC, žiť v maličkých, nízkej zemljanke. Žiť tam môžete, ale zabudnite na to, že tam budete bývať a žiť legálne. Ak budete moc „vystrkovať rožky“, príde (na príkaz stavebného inšpektorátu) buldozér a vašu čiernu stavbu zrovná so zemou, keďže vaša zemljanka je čierna stavba, pretože ju nedokážete skolaudovať. Nikoho nezaujíma, ako chcete žiť a že máte minimálnu ekologickú stopu, neporovnateľne menšiu

ako pri klasickom dome so splachovacím záchodom.

Darmo sa rozhodnete, že chcete žiť ekologicky a do zamestnania dochádzať peši alebo bicyklom, darmo sa rozhodnete nevlastniť automobil, stavebný zákon hovorí jasne. Musíte mať tri parkovacie miesta, inak sa rozlúčte so stavebným povolením a s kolaudáciou, čiže s pridelením súpisného čísla a s legálnym pobytom vo vašom malom domčeku.

Zlučiteľnosť s územným plánom

Ďalší podstatný element nezlučiteľný s vašou predstavou o živote v lacnom kontajnere dome či v mobilnom dome/maringotke na vlastnom pozemku, je urbanistický koncept, resp. územný plán. Ak máte váš pozemok v územnom pláne, kde budú (majú) stáť rodinné domy (domová zástavba, zóna rodinných domov), tak aj keby ste definovali pre stavebné povolenie svoj tiny house ako chatku, aj tak povolenie nedostanete, pretože nespĺňate všetky regulatívy zóny. Ak pred malý domček na takomto pozemku postavíte klasický dom, môžete už tiny house klasifikovať ako záhradný domček a keďže pred ním už stojí klasický dom, stavebné povolenie bude priechodnejšie.

V stavebnom zákone nájdeme desiatky ďalších príkazov a regulatívov, s ktorými je tiny house v ponímaní trvalého bývania v nezlučiteľnom rozpore.

Dosiaľ sme sa bavili o možnosti, že chceme tiny house využívať na trvalé bývanie. Pri takomto zámere rátať s obrovskými komplikáciami, pričom na 99 % na stavebnom úrade neuspějeme.

Čo ak to bude chatka?

Ak je tiny house vnímaný ako chatka, záhradný domček, hospodárska stavba, alebo len ako prístrešok, t. j. nie je určený na trvalé bývanie, je stavebný zákon k takejto stavbe benevolentnejší. Spravidla je však nutné riešiť stavebné povolenie aj pri takto deklarovaných „stavebných objektoch“. Prínajmenšom sa vyžaduje ohľadka drobnej stavby, ak tiny house nemá viac ako 25 m².

Nepomôže vám ani to, že máte domček postavený na koloch či zemných vrutoch, alebo položený na cestných paneloch (ktoré už stavebný úrad vníma ako plochý základ). Jediná výnimka je snáď domček na podvozku (kolesách), čiže maringotka a pod., pri ktorom je zjavná mobilita – hnutelnosť.

Stavebný zákon totiž presne určuje, čo je stavba a čo preto podlieha stavebnému povoleniu [4]. „Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou, alebo ktorej osadenie si vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie:

a) spojenie pevným základom,

b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,

c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,

d) pripojenie na sieť a zariadenia technického vybavenia územia,

e) umiestnenie pod zemou.

Do definície Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou, alebo ktorej osadenie si vyžaduje úpravu podkladu dokážeme vtesnať takmer úplne všetko od skleníka až po jurtu, okrem zjavne mobilných „objektov“ pripojiteľných rozpojiteľnými prípojkami k inžinierskym sieťam, ktoré si nevyžadujú úpravu podkladu. Verte, že ak si postavíte čokoľvek bez podvozku, ak bude stavebná inšpekcia chcieť, nájde v stavebnom zákone vždy niečo, čo nebude vaša stavba spĺňať.

Skrátka a dobre, môžeme skonštatovať, že sa so svojím malým domčekom stavebnému úradu nevyhnete. Ak ho chcete využívať oficiálne na trvalé bývanie, máte smolu, prípadne budete donútení podvádzat a podplácať (tváriť sa, že to bude chatka, záhradný domček), alebo čestne prehlásiť, že ste príslušník marginalizovanej, zákonom chránenej skupiny, na ktorú sa stavebný zákon „nevzťahuje“.

Štát, zákony, stavebné povolenie a ekológia

Historici veľmi dobre poznajú genézu vzniku štátu a zákonov. Naši prapredkovia sa dohodli na usporiadaní, v ktorom sa im žilo ľahšie. Ľahšie sa im v štáte bránilo pred inými agresívnymi ľuďmi, ľahšie sa im obchodovalo, ľahšie sa im spolu žilo. Všetci sa dohodli na pravidlách (zákonoch), ktoré im umožňovali ľahší a radostnejší život. Takto vznikol aj stavebný zákon. Aj preto, aby sme necítili vôňu fekálií, keď sused práve pri našom nedeľnom obede vytiahne na dvor svoju žumpu, alebo aby sme mohli piť vodu zo studne, ktorú nezamoril náš sused svojimi fekáliami a odpadom, aby nám nepozeral sused do obývačky, pretože sa rozhodol mať WC s presklenou stenou rovno na hranici jeho pozemku otočenú k našej obývačke. Aby sa nám žilo ľahšie, pokojnejšie, čistejšie...

Domnievam sa, že tomuto rozumie každý pričetný človek so štipkou inteligencie. Som si istý, že by to úplne identicky chápal a vnímal aj môj pradado, ktorý si postavil slobodne svoj domček, kde potom žil jeho rod. O čom som ale skalopevne presvedčený, je to, že môj pradado by nerozumel tomu, ak by niekto prišiel za ním a povedal mu, počkaj, ak pred pozemkom nebudeš mať miesto pre tri konské záprahy, nebudeš si môcť postaviť svoj dom. A čo to vidím, stavíš z hliny, to nemôžeš, na dom si musíš dať 30 cm izoláciu a kúpiť tepelné čerpadlo, inak ti zakážem/nedovolím dom postaviť. Tomuto príkazu by môj pradado nerozumel a takýto človek by zaručene nepochodil. Ak by takýto človek išiel prikazovať, ako má

vyzerat' jeho dom, situácia by sa len zhoršovala. Verte, že k tretiemu susedovi by už tento človek nešiel kázať, ako má jeho dom vyzerat'.

Ak by sa však prišiel len pozrieť, ako jeho dom vyzerá, či neohrozuje susedov možným požiarom, či neohrozuje spodné vody, čistotu okolia a pod., určite by s ním nikto nemal problém, pretože súdny človek by rozumel, čo vlastne prišiel kontrolovať a rozumel by osohu, ktoré prinášajú príkazy a zákazy v stavebnom zákone.

Zabudli sme. Zabudli sme na to, že štát a zákony tu máme preto, aby sa nám ľahšie žilo. Zabudli sme na to, že stavebný zákon nám má tiež slúžiť. Aby si sused nepostavil chatrč veľa nášho domu tak, že keď mu začne horieť, vyhoríme aj my. Aby sused nevypúšťal svoje fekálie na dvor, pričom jeho žumpa je len medzistupňom tohto procesu. V žiadnom prípade nám však nemá stavebný zákon hovoriť, aké vysoké má byť podlažie nášho domu, aké máme použiť stavebné materiály, a už vonkoncom nie, koľko parkovacích miest má byť pred našim pozemkom, aj keď sa rozhodneme nevlastniť automobil. To je doslova šialené. Ako šialenstvo by to celkom určite chápal môj pradado. Ale my dnes? Sme pekne uvarení. Ak sa žaba varí v hrnci postupne, pomaličky, z hrnca nevyskočí. Ak by sme ju vhodili rovno do horúcej vody, hneď by z nej vyskočila. Hneď by vnímala to „šialenstvo“. Rovnako tak sa postupne do stavebného zákona pridávali krôčik po krôčiku ďalšie a ďalšie obmedzenia, ďalšie a ďalšie zákazy, až po dnešný stav, keď je život v svojpomocne postavenom dome z materiálov, ktoré nám ponúka náš vlastný pozemok, mimo zákona.

Naša občianska a ľudská odvaha sú na takej nízkej úrovni, tak dlho nás varili, že sa nám to zdá normálne a daný stav bez reptania prijímame.

V dnešnej dobe nám pripadá normálne, že ak nemáme predpísaný počet parkovacích miest, dom v predpísanej energetickej triede (dom s predpísanou izoláciou a technológiami), na takýto dom nedostaneme stavebné povolenie. Nemôžeme ho legálne stavať, nemôžeme v ňom bývať, nedostaneme súpisné číslo, a teda ani nezískame trvalý pobyt. Nemôžeme si postaviť dom = nemôžeme sa chrániť pred zimou = nemôžeme žiť.

Ešteže sa žiadna z lastovičiek nerozhodla mať moc nad ostatnými, aby im zakázala stavať „vlastnoručne“ postavené hniezda z hliny. Nelegálne stavby bez stavebného povolenia.

Foto: isifa/Shutterstock

Zdroje a literatúra

1. Ján Drgonec: Ústava Slovenskej republiky. Komentár 2. Vydanie 2019.
2. Števo, S.: Globalizované vs lokalizované domy. In: TZB Haustechnik, roč. 26, č. 3 (2018), s. 14 – 19.
3. Števo, S.: Energetická certifikácia ľudí. In: TZB Haustechnik, roč. 27, č. 1 (2019), s. 20 – 24.
4. Ondrej Halama: Stavebný zákon – komentár. 2023.