

OBECNÍ ÚŘAD BÍLOVICE NAD SVITAVOU

stavební úřad

Těsnohlídkovo náměstí 1000, 664 01 Bílovice nad Svitavou

SPIS. ZN.: S-2466/2021/BNS-SU
Č.J.: 61/2022/BNS/SU
VYŘIZUJE: Ing. Dagmar Němečková
TEL.: 545 227 113
E-MAIL: nemeckova@bilovicens.cz

DATUM: 10.1.2022

Žádost č.j. 2466/2021/BNS/SU o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Obecní úřad v Bílovicích nad Svitavou, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 29.12.2021 žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění - o poskytnutí informace:

Otázky na stavební úřad:

- 1) Jaké jsou náležitosti pro umístění a) maringotky, b) mobilheimu (= obytného domu), c) zeměloď*, d) superadobe** na pozemku za účelem bydlení?
- 2) Jaké by musely mít uvedené objekty parametry, aby bylo schváleno jejich umístění na pozemek?
- 3) Jaké typy pozemků jsou možné pro umístění uvedených staveb (lze pouze stavební pozemek či může být zahrada atp.)
- 4) Je pro uvedené objekty vyžadována kolaudace?

Otázky na územní plán:

- 1) Na typově jakých pozemcích v rámci území Vaší obce by mohly být umístěny objekty a) maringotky, b) mobilheimu (= obytného domu), c) zeměloď*, d) superadobe** určené k bydlení?
- 2) Jaké náležitosti musí být splněny pro umístění takových objektů na území vaší obce, případně jaké by musely mít parametry?
- 3) Má na svém území obec již takové objekty?

*zeměloď = earthship - Zeměloď je tzv. ostrovní dům, který není napojen na síť a je postaven velkou měrou z použitého/recyklovaného materiálu a místní hlíny. <http://www.zemelod.cz/cz/zemelod.html>
<http://nenasilnealternativy.cz/principy-fungovani-zemelodi/>

**superadobe: Objekt dle íránské lidové architektury, jehož hlavní složkou je „nekonečný“ plastový pytel plněný zeminou a kruhově vrstvený pomocí ostnatých drátů do vzhladu úlu. Následně je hrubá stavba omítnuta hliněnou omítkou. Může mít hlavní místnost nebo i další přistavěné kruhové buňky. Takové domy už na území ČR existují (např. Jindřihcovice pod Smrkem).
<https://www.ekobydleni.eu/domy/superadobe-jednoduche-levne-a-rychle-ekologicke-bydleni>,
<https://www.nalezeno.cz/superadobe-netradicni-ale-uzitecna-a-akologicka-technologie-staveb/>

Stavební úřad k výše uvedené žádosti uvádí:

k bodu 1)

Umístění a) maringotky a b) mobilheimu (= vozidla na kolech bez připojení na síť) nevyžaduje povolení stavebního úřadu - **ale zřejmě nebudou splněny požadavky níže uvedených vyhlášek** - světlá výška místnosti, denní a umělé osvětlení, větrání, vytápění, proslunění, ochrana proti hluku, připojení na síť technického vybavení, min. plocha obytné místnosti, hygienické zařízení apod. - aby mohla být tato vozidla použita pro trvalé bydlení.

Pokud by byla maringotka nebo mobilheim připojeny na nějaké síť, min. toto připojení vyžaduje územní souhlas nebo územní rozhodnutí o umístění stavby - a poté by se již nejednalo o vozidlo ale o „zařízení

plnicí funkci stavby“ a jeho umístění by vyžadovalo min. územní souhlas nebo územní rozhodnutí o umístění stavby - **ale zřejmě nebudou splněny požadavky níže uvedených vyhlášek** - světlá výška místnosti, denní a umělé osvětlení, větrání, vytápění, proslunění, ochrana proti hluku, připojení na sítě technického vybavení, min. plocha obytné místnosti, hygienické zařízení apod. - aby mohla být tato vozidla použita pro trvalé bydlení.

Umístění c) zeměloď* vyžaduje vydání územního souhlasu nebo územního rozhodnutí o umístění stavby (její provedení pak ohlášení nebo stavební povolení, je možný společný souhlas nebo společné povolení) - již se bude jednat o stavbu, ne jen o zařízení plnicí funkci stavby (vznikne stavební činností) - se všemi náležitostmi dle příslušných žádostí podle vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.

Umístění superadobe** opět vyžaduje vydání územního souhlasu nebo územního rozhodnutí o umístění stavby (její provedení pak ohlášení nebo stavební povolení, je možný společný souhlas nebo společné povolení) - již se bude jednat o stavbu, ne jen o zařízení plnicí funkci stavby (vznikne stavební činností) - se všemi náležitostmi dle příslušných žádostí podle vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.

k bodu 2)

Stavba pro bydlení musí splňovat podmínky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění - zejména § 4, § 20, § 21, § 23, § 25 a podmínky **vyhlášky č. 268/2009 Sb.**, o technických požadavcích na stavby, v platném znění - zejména § 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, §15, § 16, § 18, § 19, § 20, §21, § 24, § 25, §26, § 38, § 40.

k bodu 3)

Stavební pozemek se stavebním stává až po vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (územního souhlasu). Na jeden pozemek je možno umístit pouze jeden rodinný dům (§ 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). Umístění stavby musí být v souladu s platným územním plánem obce.

k bodu 4)

Podle § 119 stavebního zákona rodinný dům nevyžaduje kolaudační souhlas (pokud není prováděn developerem za účelem prodeje - poté by se jednalo o „stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit“ - a vyžadovala by kolaudační souhlas).

K otázkám na územní plán:

- 1) Objekty pro bydlení je možno umístit pouze na pozemky, určené dle územního plánu obce Bílovice nad Svitavou pro bydlení.
- 2) Stavba pro bydlení musí splňovat podmínky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění - zejména § 4, § 20, § 21, § 23, § 25 a podmínky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění - zejména § 6, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, §15, § 16, § 18, § 19, § 20, §21, § 24, § 25, §26, § 38, § 40.
- 3) Stavební úřad neví o žádném takovém objektu na území obce Bílovice nad Svitavou.

Podrobné zodpovězení otázek na územní plán není v kompetenci stavebního úřadu - orgánem územního plánování je pro obec Bílovice nad Svitavou MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče.

Otisk razítka
úřadu

podpis

Ing. Dagmar Němečková
referent stavebního úřadu