

odbor stavební úřad

Masarykovo náměstí 89
763 61 Napajedla
tel: +420 577 100 962
fax: +420 577 100 965
mobil: +420 734 277 192
e-mail: kmanska@napajedla.cz
www.napajedla.cz




Váš dopis značky/ze dne:

Spisová značka:
SÚ/2021/3864/KR

Oprávněná úřední osoba:
Jaroslava Krňanská

Napajedla, dne:
23.08.2021

POSKYTNUTÍ INFORMACE

Městský úřad Napajedla obdržel dne 16.08.2021 žádost o poskytnutí informací dle zákona číslo 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpis (dále jen „zákon o informacích“), kterou podal 

Městský úřad Napajedla, odbor stavební úřad (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. d) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), dle ustanovení § 14 zákona o informacích, sděluje:

Dotaz č. 1: Umisťování maringotek, mobilhomů — obecně

Které konkrétní plochy v rámci územních plánů jednotlivých katastrů jsou určeny k umístění těchto zařízení? Naopak, na které konkrétní plochy nejsou tato zařízení povolena umístit?

Záleží zejména na tom, jestli je předmětná stavba stavbou (výrobkem plnicí funkci stavby) anebo pojízdnou maringotkou (pojízdným silničním vozidlem) a nepadá tedy do režimu stavebního zákona.

Dle stavebního zákona § 2 odst. 3 stavebního zákona se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnicí funkci stavby.

Podle § 103 odst. 1 písm. e) bodu 16. stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují výrobky plnicí funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně. Ze shora citovaných ustanovení vyplývá, že za stavbu ve smyslu definice obsažené v § 2 odst. 3 stavebního zákona jsou považovány rovněž výrobky, které plní funkci stavby.

Pojmu „výrobek plnicí funkci stavby“ je nutno rozumět tak, že se jedná o výrobek, který plní takovou funkci, jakou obvykle plní stavby ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona; není však výsledkem stavební činnosti, tj. přesněji řečeno nevznikl s použitím stavební nebo montážní technologie, nýbrž jiné průmyslové, např. strojírenské technologie. Výrobek plnicí funkci stavby je zařízením vyrobeným továrním způsobem. Nejpodstatnějším charakteristickým znakem výrobku plnicího funkci stavby ve smyslu stavebního zákona je to, že se jedná o výrobek umístěný na určitém konkrétním místě trvale nebo dlouhodobě. Takovým výrobkem může být např. i silniční vozidlo. Pokud by se jednalo o karavany umístěné na pozemku po krátkou dobu (např. pouhého jednoho dne, resp. noci), pak by se ani v případě připojení tohoto karavanu na sítě inženýrského vybavení nejednalo o výrobek plnicí funkci stavby.

Při posouzení toho, zda je mobilní dům či maringotka výrobkem plnicí funkci stavby či přípojným vozidlem, bude třeba zkoumat, jakou funkci tento objekt umístěný na pozemku plní, zda je určen k užívání osobami (rekreaci či odpočinku) a zda jeho umístění vykazuje znaky dlouhodobosti či trvalosti. Záměru ponechat výrobek na pozemku dlouhodobě nebo trvale tak bude nasvědčovat např. umístění výrobku na

tzv. podezdívku, vybudování přípojek inženýrských sítí; dalším vodítkem pak mohou být např. provedené terénní úpravy v okolí či vybudování podpůrných zařízení k zajištění účelu takovéto stavby (např. terasa, pergola, sklad náradí či „suchá“ toaleta).

V okamžiku, kdy tento výrobek ztratí svoji mobilitu, tj. pokud záměrem jeho majitele je osadit jej na pozemek s tím, že má začít plnit jako svůj základní účel funkci stavby (např. pro bydlení, odpočinek či rekreaci), pak takový výrobek plně podléhá povolovacím režimům. V případě výrobků plnicích funkcí stavby se jedná zejména o tzv. mobilheimy, kdy se jedná o objekty dovezené na místo, které slouží k bydlení, aniž by předtím nutně muselo dojít k montáži nebo jiné stavební činnosti.

Z toho důvodu je žádoucí, konkrétní objekt posuzovat zvlášť na základě účelu jejich užívání, dlouhodobosti a vzhledu (např. zbavení mobility, kdy je zcela vyloučeno jej bez větších úprav připojit a odvézt na jiný pozemek). Dojde-li tedy k závěru, že předmětná stavba spadá do režimu stavebního zákona a účelem užívání je převážně rekreace, je možné ji umístit ve stávající nebo návrhové hranici současně zastavěného území a to zejména v ploše určené dle platného územního plánu sídelního útvaru Spytihněv jako R – území rekreace a území rekreace s převahou ploch zeleně. Některé stavby lze výjimečně umístit i do jiných funkčních ploch, ale záleží na posouzení konkrétní stavby. Podrobnější informace lze získat u Městského úřadu Otrokovice, odboru rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování.

Dotaz č. 2: Umisťování maringotek, mobilhomů — povolení, vyjádření, podmínky pro umístění

V případě, že v rámci daného území je toto zařízení povoleno umístit jaké konkrétní povolení musí mít daný žadatel vyřídít?

Dojde-li stavební úřad k závěru, že se jedná o výrobek plnicí funkci stavby, tak ty se běžně umisťují na základě § 90 stavebního zákona. Bude-li navrhovaný záměr v souladu s cíli územního plánování, požadavky dotčených orgánů, charakterem území a místní infrastrukturou, stavební úřad vydá územní rozhodnutí či územní souhlas.

Podle § 76 odst. 1 stavebního zákona lze umisťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak. Jelikož dotaz také směřuje ke stavbě mimo zastavěné území, je třeba zohlednit především ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

V § 96 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, že místo územního rozhodnutí stavební úřad vydá územní souhlas, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat v případech záměrů, pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Územní souhlas nelze vydat, obsahuje-li závazné stanovisko dotčeného orgánu podmínky, nebo je-li takovým závazným stanoviskem vyjádřen nesouhlas, nebo pokud záměr podléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

Z výše uvedeného je zřejmé, že územní souhlas může stavební úřad vydat místo územního rozhodnutí pouze pokud jsou splněny zákonem stanovené podmínky. V případě, že výrobek nebude umístěn v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, nelze s ohledem na § 96 odst. 1 stavebního zákona územní souhlas vydat a záměr musí být projednán v územním řízení.

Po konkrétním posouzení stavby může nastat situace, kdy bude stavebním úřadem zvolena vhodnější varianta povolení, ve formě např. dodatečného povolení stavby.

Kdo toto povolení vydává?

Příslušným pro umístění výše uvedených staveb v katastrálním území Spytihněv je Městský úřad Napajedla, odbor stavební úřad.

Jaké jsou k tomuto povolení potřebné vyjadřovačky ?

Oznámení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb. K oznámení záměru oznamovatel připojí podklady uvedené v § 96 odst. 3 písm. a) až e) stavebního zákona. Žádost o vydání územního rozhodnutí žadatel doplní o podklady uvedené v § 86 stavebního zákona. Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby je stanoven v příloze č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Vyjadřuje se k danému umístění případně i soused (tedy např. majitel resp. uživatel vodní plochy)?

Ano. Účastníci územního řízení jsou osoby uvedené v § 85 stavebního zákona.

Jaké jsou konkrétní podmínky pro umístění těchto zařízení ve vztahu k velikosti zařízení, vzdáleností od vodních ploch, likvidace odpadů atd.?

Stavby musí splňovat požadavky uvedené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a musí být v souladu s cíli územního plánování, požadavky dotčených orgánů, charakterem území a místní infrastrukturou.

K vyjádření a posouzení věci z hlediska vzdáleností od vodních ploch je kompetentní příslušný vodoprávní úřad – Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství.

K vyjádření a posouzení věci z hlediska likvidace odpadů je kompetentní Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí, oddělení odpadového hospodářství.

Dotaz č. 3: prostorové uspořádání ubytovacího zařízení

Můžete popsat jakou může mít dané schválené zařízení velikost ?

Velikost zařízení je dána splněním požadavků uvedených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, která může omezovat zastavitelnost pozemku.

Musí být toto zařízení mobilní nebo lze i stacionární?

Záleží na dotčené funkční ploše a na posouzení, zda-li se jedná o mobilní dům (maringotku), výrobek plnící funkci stavby či přípojné vozidlo. K posouzení souladu umístění ubytovacího zařízení s územním plánem je kompetentní Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování.

Spadá do této velikosti např. i zastřešená pergola?

K posouzení souladu umístění ubytovacího zařízení se zastřešenou pergolou s územním plánem je kompetentní Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování.

Co se týče zastavěné plochy pozemku, tak se vypočítává jako součet zastavěných ploch všech staveb, které jsou na pozemku.

Dotaz č. 4: oplocování pozemku

Lze oplotit pozemek (s rozdělením) na intravilán a extravilán ve vlastnictví až k vodní ploše?

K vyjádření a posouzení věci z hlediska vzdáleností od vodních ploch je kompetentní příslušný vodoprávní úřad – Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství.

