



# Městský úřad Náměšť nad Oslavou

Odbor výstavby a územního rozvoje

Masarykovo náměstí 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Číslo jednací: MNnO 2423/24/Výst/Ne  
Spisová značka: S-MNnO 505/24/Výst/Ne  
PID: S008X007ZY3G  
Vyřizuje: Ing. Lucie Nechvátalová  
Telefon: 568 619 156  
E-mail: nechvatalova@mesto-namest.cz

v Náměšti nad Oslavou dne 27. 02. 2024

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby a územního rozvoje, oddělení úřadu územního plánování, jako orgán územního plánování (dále jen „OÚP“) příslušný podle § 6 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**“), ve spojení s 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr:

### **„OA a HŠ Třebíč, Úspory energií, Náměšť nad Oslavou“**

p.č. st. 401, 861/2, 861/1 v k.ú. Náměšť nad Oslavou  
(dále jen „záměr“)

Orgán územního plánování konstatuje, že shledává záměr z hlediska územního plánování jako

### **PŘÍPUSTNÝ**

za podmínky, že bude realizován v souladu s přílohami tohoto závazného stanoviska a dle popisu záměru přebraného z průvodní zprávy a ze souhrnné technické zprávy.

#### Odůvodnění:

Záměr je dle grafické přílohy (koordinační situace) umístěn na pozemcích p.č. st. 401, 861/2, 861/1 v k.ú. Náměšť nad Oslavou. V žádosti doručené žadatelem je na víc uveden p.č. st. 410 a není uveden pozemek p.č. st. 401. Závazné stanovisko se vztahuje na pozemky, které jsou záměrem dotčeny dle předložené koordinační situace, tj. na pozemky p.č. st. 401, 861/2, 861/1 v k.ú. Náměšť nad Oslavou.

Záměr je popsán takto:

Budova je jedním z objektů školy Obchodní akademie Dr. Albína Bráfa, Hotelová škola a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Třebíč. Budova je nepravidelného tvaru o základních půdorysných rozměrech 27,2 x 18,5 m. Budova má tři nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží. Objekt je na úrovni suterénu a přízemí využíván pro potřeby středního školství jako budova odborné výuky OA Třebíč. V oddělené části suterénu je umístěna městská knihovna. Výukové prostory na úrovni 2.np a 3.np jsou v současné době bez využití. Účel stávající budovy využívaný pro výuku a vzdělávání nebude stavebními úpravami nijak změněn. V rámci navržené stavební realizace bude mimo objekt vymístěna městská knihovna (prostory budou přestavěny na chybějící šatny žáků) a provedena přestavba nevyužívaných prostorů 2.np a 3.np na učebny a prostory ZUŠ Náměšť nad Oslavou.

Předmětem projektu „OA a HŠ Třebíč – Úspory energií – Náměšť nad Oslavou“ je zateplení obálky budovy včetně výměny veškerých vnějších okenních a dveřních výplní a souvisejících prvků PSV, instalace venkovních žaluzií na okna jižního průčelí, zřízení nového vstupu do prostoru stávajícího schodiště pro samostatný přístup do prostor ZUŠ, sanace suterénního zdiva proti zemní vlhkosti, stavební úpravy směřující k optimalizaci dispozičního a provozního řešení, lokální oprava povrchů stěn a podlah v interiéru objektu, výměny dožilých vnitřních dveří, v prostoru ZUŠ instalace akustických podhledů. Navrhovanými úpravami dojde pouze k drobnému ovlivnění architektonického výrazu budovy a to přeřešením barevnosti objektu v souvislosti s realizací zateplení obvodových konstrukcí, demontáží vstupního proskleného zádveří a jeho nahrazením novou vstupní rampou přestřešenou skleněnou stříškou instalovanou na nerezových konzolách. Nově bude fasáda v uliční části na úrovni přízemí obložena fasádním obkladem. Stávající objekt je napojen stávajícími přípojkami na veškeré sítě technické infrastruktury. Tyto stávající přípojky budou ponechány bez jakýchkoliv zásahů. Nové přípojky nejsou navrhovány.

OÚP podle § 96b odst. 1 stavebního zákona vydává závazná stanoviska, jestliže posuzovaná změna v území ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona podléhá vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona. Záměr lze považovat za změnu v území ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a podléhá vydání rozhodnutí nebo jiného

úkonu podle výše uvedených ustanovení stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona. **Z tohoto důvodu ÚP přikročil k vydání závazného stanoviska.**

Záměr byl žadatelem (Kraj Vysočina) předložen k posouzení orgánu územního plánování dne 14. 02. 2024. Podklady pro vydání závazného stanoviska byly:

- Projektová dokumentace pro stavební povolení (dátace 01/2024)
  - zpracovatel: Ing. Michal Zlatuška, IČ: 64336824, Žerotínova 357, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou;
  - zodpovědný projektant: Ing. Pavel Dvořák (ČKAIT 1400828);
  - stavebník: Kraj Vysočina, Žižkova 57/1882, 587 33 Jihlava.
- Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizací č. 1 - 6 závazné od 01. 09. 2023 (dále jen „PÚR“);
- Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1 - 8 a po rozsudku soudu, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021 (dále jen „ZÚR“);
- Úplné znění Územního plánu Náměšť nad Oslavou po vydání Změny č. 1 a Změny č. 2, které nabylo účinnosti dne 29. 03. 2023.

Záměrem nejsou dotčeny plochy nebo koridory dopravní či technické infrastruktury vymezené PÚR nebo ZÚR. Záměr neodporuje republikovým prioritám územního plánování ani prioritám územního plánování Kraje Vysočina. **Záměr je v souladu s PÚR a ZÚR.**

Pro k.ú. Náměšť nad Oslavou je pro rozhodování v území závazná územně plánovací dokumentace Úplné znění Územního plánu Náměšť nad Oslavou po vydání Změny č. 1 a Změny č. 2, které nabylo účinnosti dne 29. 03. 2023 (dále jen „ÚP“). Dle ÚP se záměr nachází v zastavěném území ve stabilizovaných plochách smíšených obytných – městských (SM), pro které ÚP stanovuje následující podmínky využití:

#### **Plochy smíšené obytné – městské (SM)**

*Hlavní využití:*

*smíšené využití městského charakteru – bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb (řemeslnická výroba)*

*Přípustné využití:*

*pozemky staveb pro bydlení v bytových i rodinných domech a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení  
komerční zařízení občanského vybavení, které lze umístit do parteru domu, např. služby, nekapacitní prodejny  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury (komunikace, parkování, garáže, trafostanice apod.)  
pozemky technických i přírodně blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod  
pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé*

*Podmíněně přípustné využití:*

*pozemky staveb a zařízení ostatního občanského vybavení, administrativy a služeb, které svým charakterem, provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území  
pozemky staveb drobné a řemeslné výroby, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území  
pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území*

*Nepřípustné využití:*

*pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb,  
pozemky zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí,  
pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

*Výšková regulace:*

*podlažnost: maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví*

*Koeficient zastavěnosti:*

*v plochách změn – maximálně 0,5*

*ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby*

*Koeficient zeleně:*

*v plochách změn – minimálně 0,4*

*ve stabilizovaných plochách – dle stávající zástavby*

*Další podmínky využití:*

*Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření.*

#### **Koncepce veřejné infrastruktury – občanské vybavení:**

ÚP umožňuje rozvoj a umísťování zařízení občanské vybavenosti jak v plochách občanského vybavení, tak i v některých dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Nadměrná a celoměstská vybavenost bude soustředěna zejména v plochách smíšených obytných centrálního a městského typu.

Vzdělání a výchova: Objekt Obchodní akademie, Hotelové školy a Jazykové školy v ulici Třebíčské je respektován.

Stávající objekt je využíván pro vzdělání a výchovu, lze jej tedy považovat za objekt veřejné infrastruktury – veřejná občanská vybavenost. Účel užívání objektu nebude stavebními úpravami změněn, objekt bude nadále veřejnou občanskou vybaveností. Záměr je v souladu s hlavním využitím ploch smíšených obytných – městských (SM). Pro plochy SM jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další podmínky využití. Koeficient zastavěnosti a koeficient zeleně není vyhodnocován, neboť se jedná o stabilizované plochy. Záměrem není výšková regulace dotčena – stávající stav. Záměrem dotčené plochy se nenacházejí v záplavovém území. Záměr je v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury – občanské vybavení. **Záměr je v souladu s ÚP.** Upozorňujeme, že záměr dle ÚP zasahuje do vedení plynovodu STL, vodovodu a sdělovací sítě. Dále upozorňujeme, že celé území města je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR.

Orgán územního plánování také posoudil navržený záměr z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování uvedených v § 18 a § 19 stavebního zákona. Záměr splňuje estetické a architektonické požadavky ve smyslu § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Realizací záměru nebudou ohroženy veřejné zájmy. Záměr nijak neohrožuje nebo neomezuje udržitelný rozvoj území. Záměr je v souladu s veřejným zájmem. **Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.,**

Dle § 96b odst. 7 stavebního zákona závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání. Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změní podmínky v území.

*„podepsáno elektronicky“*

Ing. Lucie Nechvátalová  
referentka oddělení úřad územního plánování  
odbor výstavby a územního rozvoje

#### **Přílohy:**

- 1) Koordinační situace
- 2) Jižní pohled, Západní pohled, Severní pohled, Východní pohled

#### **Rozdělovník:**

- Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava – odbor majetkový, Ing. Pavel Liška, Ph.D. (DS)
- MěÚ Náměšť nad Oslavou, OVÚR – obecný stavební úřad (osobně - dodejka)