



Městský úřad Náměšť nad Oslavou

Odbor výstavby a územního rozvoje

Masarykovo náměstí 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Číslo jednací: MNnO 12073/20/Výst/Ne
Spisová značka: S-MNnO 2744/20/Výst/Ne
Vyřizuje: Ing. Lucie Nechvátalová
Telefon: 568 619 156
E-mail: nechvatalova@mesto-namest.cz

v Náměšti nad Oslavou dne 02. 12. 2020

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“), 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:

„Revitalizace bytového domu Husova 546-550, Náměšť nad Oslavou – dodatek (11/2020)“
p.č. st. 612, 1276 v k.ú. Náměšť nad Oslavou

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

PŘÍPUSTNÝ

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

Odůvodnění:

Záměr je popsán takto: Jedná se o změnu stavby před dokončením. Stavba „Revitalizace bytového domu Husova 546-550, Náměšť nad Oslavou byla povolena Městským úřadem Náměšť nad Oslavou, Odbor výstavby a územního rozvoje, spisová značka: S-MNnO 1132/20/Výst/Jou, č. jednací: MNnO 6758/20/Výst/Jou, ze dne: 01. 07. 2020, s nabytím právní moci dne: 04. 08. 2020. Jedinou změnou budou nové konstrukce předsazených prefabrikovaných lodžii (západní křídlo domu), který změni vzhled budovy. Stávající balkóny jsou železobetonové, řešené jako konzolová deska. Z hlediska architektonického dojde ke změně vzhledu stávajících balkónů, které budou nahrazeny předsazenou konstrukcí lodžii z prefabrikovaných železobetonových dílců. Provedeno bude celkem 5 sloupců lodžii po dvou lodžiích na vnější fasádě domu směřující k západu (4 sloupce) a jihu (1 sloupec). Lodžie budou provedeny jako samonosné, osazením na novou základovou konstrukci. V souvislosti s požadovanou úpravou je nutné provést přeložku elektrického vedení společnosti E.ON (projekt přeložky není součástí této PD) a dále přeložení pomocné větve dešťové kanalizace a její zaústění do stávající šachty stokové sítě.

OÚP podle § 96b odst. 1 stavebního zákona vydává závazné stanovisko, 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 je změnou 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 OÚP přikročil k vydání závazného stanoviska.**

Záměr byl žadatelkou, Ing. Kateřinou Míhlovou, IČ 06288197, předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska dne 30. 11. 2020. Podklady pro vydání závazného stanoviska byly:

- Projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením (datace 11/2020)
 - Zpracovatel: Alumbardo s.r.o., Rašínova 103/2, 602 00 Brno, IČ: 291 94 911
 - Zodpovědná projektantka: Ing. Kateřina Míhlová (ČKAIT 1005890), IČ 06288197; vypracoval: Ing. Marcel Wilczek;
 - Stavebník: Společenství vlastníků Husova 546-550, Náměšť nad Oslavou, IČ: 06855091, Husova 546, 675 71 Náměšť nad Oslavou.

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 závazná od 1. 10. 2019 (dále jen „PÚR“);
- Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizace č. 1-6 a rozsudku soudu, které nabylo účinnosti dne 07. 11. 2020 (dále jen „ZÚR“);
- Územní plán Náměšť nad Oslavou, který nabyl účinnosti dne 19. 12. 2019

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 Územní plán Náměšť nad Oslavou (dále jen „ÚP“), který nabyl účinnosti dne 19. 12. 2019. Dle ÚP se záměrem dotčené pozemky p.č. st. 612 a 1276 nacházejí v zastavěném území ve stabilizovaných plochách bydlení v bytových domech (BH), pro které ÚP stanovuje tyto podmínky využití:

Plochy bydlení – v bytových domech (BH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	<i>bydlení v bytových domech</i>
<i>Přípustné využití:</i>	<p><i>pozemky staveb a zařízení související s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, 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</i></p> <p><i>pozemky související dopravní a technické infrastruktury (parkoviště, hromadné garáže, trafostanice apod.)</i></p> <p><i>pozemky technických i přírodě blízkých opatření a staveb pro vsakování a retenci dešťových vod</i></p> <p><i>pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé</i></p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	<p><i>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. klubová zařízení pro činnost dětí a mládeže, zařízení pro zdravotnickou a sociální péči, malá zařízení pro sport - fitness-centra, součástí objektů pro bydlení mohou být nevýrobní služby typu kadeřnictví, drobné dílny - např. krejčovství),</i></p> <p><i>pozemky budov obchodního prodeje a provozoven veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, situování ubytovacích kapacit (např. formou penzionů) je omezeno kapacitou tak, aby provoz neměl negativní vliv na sousední chráněné prostory</i></p> <p><i>pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</i></p> <p><i>pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech (pouze tam, kde doplňují bydlení v nízkopodlažních bytových domech)</i></p>
<i>Nepřípustné využití:</i>	<p><i>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. průmyslová výroba, řemeslné provozovny a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot),</i></p> <p><i>pozemky budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²,</i></p> <p><i>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty)</i></p>

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	<p><i>nová bytová zástavba ve městě nepřekročí 4NP + ustupující podlaží</i></p> <p><i>podlažnost v plochách změn bude řešena v návaznosti na okolní zástavbu (na okraji města ve vazbě na nízkopodlažní zástavbu max. 3NP)</i></p>
--------------------------	--

Koeficient zastavěnosti:	dle stávající zástavby
Koeficient zeleně:	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy bydlení pro 1 bytovou jednotku.

Záměr je v souladu s hlavním a přípustným využitím ploch bydlení v bytových domech (BH). Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky využití ploch bydlení v bytových domech (BH) nejsou pro tento záměr relevantní, jedná se o změnu stavby před dokončením. Upozorňujeme, že celé území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR. **Záměr JE v souladu s ÚP.**

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 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 vydáný 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.

„otisk úředního razítka“

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

Přílohy:

- 1) Koordinační situační výkres
- 2) Pohledy – navrhovaný stav

Rozdělovník:

- Ing. Kateřina Míhlová, U Břízy 588/16, 664 48 Moravany (DS)
- MěÚ Náměšť nad Oslavou - stavební úřad (zde)