



# Městský úřad Náměšť nad Oslavou

Odbor výstavby a územního rozvoje

Masarykovo náměstí 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Číslo jednací: MNnO 12143/21/Výst/Ku  
Spisová značka: S-MNnO 2940/21/Výst/Ku  
Vyřizuje: Mgr. Zdeněk Kundera  
Telefon: 568 619 155  
E-mail: kundera@mesto-namest.cz

v Náměšti nad Oslavou dne 6. 12. 2021

## 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:

**„Nafukovací hala a zázemí“**  
**p.č. 1030/2, 1040 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 dle příloh tohoto závazného stanoviska a dle popisu záměru přebraného ze souhrnné technické zprávy.

Odůvodnění:

Záměr je popsán takto:

*Sezónní zastřešení tenisových kurtů s novostavbou doprovodného technického zázemí. Zastavěná plocha nafukovací haly 1940,58 m<sup>2</sup> s rozměry 54,04 x 35,91 m a světlou výškou 9,7 m. Zastavěná plocha technického zázemí 85,75 m<sup>2</sup>. Pro celoroční provoz tenisových kurtů v areálu Hájek bylo navrženo sezónní zastřešení dvouplášťovou nafukovací halou. Pro halu byla potřeba zřídit samostatné zázemí umístěné na severozápadní straně od tenisových kurtů. Zázemí bude zasazeno do stávajícího terénu tak, aby co nejméně narušilo okolí. Střeška zázemí bude pochozí a bude z ní možno v letních měsících sledovat tenisová utkání.*

OÚP podle § 96b odst. 1 stavebního zákona vydává závazné 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. Umísťování staveb 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 žadatelem (Ing. arch. Jiří Štáva) předložen dne 2. 12. 2021 k posouzení orgánu územního plánování. Podklady pro vydání závazného stanoviska byly:

- Projektová dokumentace pro stavební povolení (04/2021)
  - zpracoval: Ing. arch. Jiří Štáva, Ing. arch. Elisabeth Selnarová,
  - zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Štáva (ČKA 04940),
  - stavebník: Město Náměšť nad Oslavou, Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou  
Tenisový klub Náměšť nad Oslavou, o.s., J. Wericha 840, 675 71 Náměšť nad Oslavou;
- Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizací č. 1 - 5 závazná od 1. 9. 2021 (dále jen „PÚR“);
- Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1 - 8 a rozsudku soudu, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021 (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 záměr nachází v zastavěném území v plochách občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Pro tyto plochy ÚP stanovuje podmínky využití:

**Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- Plochy a zařízení pro sportovní vyžití obyvatel města (nikoliv doprovodná hřiště v obytné zástavbě nebo u občanského vybavení – školní apod.).

Přípustné využití:

- Pozemky staveb a zařízení určené pro aktivní nebo pasivní sportovní činnost a regeneraci organismu (zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro tělovýchovu a sport).
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže, trafostanice apod.).
- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití, např. stavby pro stravování a přechodné ubytování + doplňkové služby pro sportovní účely.
- Pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé.

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
- Pozemky staveb pro bydlení, pokud jsou určeny pro správce či majitele areálu.

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 výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí.
- Pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené).
- Pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

- Výšková regulace: výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu.
- Koeficient zastavěnosti: maximálně 0,3 pro nadzemní objekty.
- Koeficient zeleně: minimálně 0,2.

Účel záměru je v souladu s hlavním využitím ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Jsou splněny také podmínky prostorového uspořádání ploch. **Záměr je v souladu s ÚP.** Upozorňujeme, že záměr zasahuje do záplavového území Q100. Dále upozorňujeme, že celé správní 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 rámcově stanovené územním plánem. Realizací záměru nebudou ohroženy veřejné zájmy. **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.

Mgr. Zdeněk Kundera  
vedoucí oddělení úřad územního plánování  
odbor výstavby a územního rozvoje

**Přílohy:** 1) Katastrální situace  
2) Koordinační situace

### 3) Pohledy

**Rozdělovník:** Ing. arch. Jiří Štáva, Lipová 213, 675 71 Náměšť nad Oslavou (DS)  
MěÚ Náměšť nad Oslavou, OVÚR - stavební úřad (osobně)