

M Ě S T O I V A N Ā Č I C E

V ý p i s

z přijatých usnesení 29. mimořádné schůze rady města

konané ve dnech 27.10. a 29.10.2020

Ve zveřejněném výpisu jsou vypuštěny osobní údaje ve smyslu z.č. 101/2000 Sb. (zákon o ochraně osobních údajů) a nařízení EP a Rady (EU) 2016/679 (GDPR) v platném znění.

1. Záměr prodeje Besedního domu - budova č. p. 199, jež je součástí pozemku p. č. st. 326, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Ivančice

Návrh usnesení:

RM doporučuje zastupitelstvu města schválit záměr prodeje Besedního domu - budova č. p. 199, jež je součástí pozemku p. č. st. 326, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 015 m², v k. ú. Ivančice, obec Ivančice.

Podmínky pro zájemce, které spočívají v zachování účelu budovy - hotelu před rekonstrukcí, zahrnující následující služby:

- ubytování
- restaurace
- využití velkého sálu pro veřejnost (včetně zachování nástěnných maleb ve velkém sále)

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nepřítomno: 1

Usnesení bylo přijato

Číslo usnesení: RM/2020/29/742

2. Návrhy na změnu č.1 Územního plánu Ivančice

I. Návrh usnesení:

RM schvaluje níže uvedené Návrhy města Ivančice č. 1 - č. 20 a č. 22 na změnu č. 1 Územního plánu Ivančice (dle předložené přílohy č.1) takto:

1. Aktualizovat lokalitu „U Cihelny“ - k.ú. Ivančice dle současného stavu – převést plochy Z40, 41, 42, 43, 44, 6 do stabilizovaných. Aktualizovat plochy PV (Plocha Z100 PV)
2. k.ú. Hrubšice – Jedná se o pozemky v majetku obce Ivančice. Změna umožní stavbu dalších řadových garáží navazující na stávající garáže.
 - a. parc.č. 140/1 změna plochy PV (veřejná prostranství) na DS (dopravní infrastruktura silniční) jako návaznost na stávající garáže, plocha za garážemi změnit z PV na NSp,
 - b. případně posoudit změnu parc.č. 141/2 z VS (smíšené výrobní) na DS jako návaznost na stávající garáže.

Schvaluje změnu b) na DS

3. Parc.č. 590/182, 590/165 k.ú. Ivančice změna plochy „PV veřejná prostranství“ na „OM – plochy komerčních zařízení malých a středních“ u OD Tesco
4. Intenzita využití pozemků pro stavbu RD nyní je 800 – 1200 m²/1 RD → změnit na menší a rozlišit plochy pro řadovou zástavbu min. 300 m²/1 RD, pro individuální zástavbu min. 500 m²/1 RD. Popřípadě rozlišit velikosti ploch pro stabilizované plochy a plochy změn. Týká se definic ploch SM, SV
5. Plochy RI – individuální rekreace. Zrušit podmínku přístavby max. 10 m², stanovit max. celkovou plochu objektu 75 m². Stanovit max. zastavitelnou plochu v %

6. Plochy RZ – pro zahrádkové osady. Zrušit podmínku přístavby max. 10 m², stanovit max. celkovou plochu objektu 50 m². V popisu plochy zrušit „pro ukládání zahradního nářadí“
7. Plochy VS (smíšené výrobní) – nyní stanovena výška římsy max. 6 m → změnit na max. 6 m, v případě staveb ve stabilizovaném území nebo přístaveb a navazujících staveb výška římsy zachová stávající stav
8. Aktualizovat napojení na obchvat Neslovice (viz ÚP Neslovice a ZÚR JmK)
9. k.ú. Němčice, areál firmy M+B Calibr – kolaudován v roce 2014:
 - parc.č. 1605/24, veřejné prostranství za oplocením PV změnit na plochu OM nebo SV.
 - parc.č. st. 581, 580, 69/14, 69/13, 69/10, 69/15 – změnit z plochy ZS na plochu OM nebo SV.

Schvaluje sjednotit na plochu OM

10. k.ú. Kounické Předměstí, plochu „OM“ na pozemcích p.č. KN st. 50, st.51/3, st.861, 2769/34, 2849/1, 2849/2, 146, 150/1, 151/2, 149, 150/2, 151/4 převést na plochu „SM“.

Schvaluje pouze pro parc.č. st. 50, 2769/34, 2849/1, 2849/2

11. k.ú. Ivančice parc.č.st. 2024, 3166/11 nyní plocha PV (plochy veřejných prostranství), zařadit do plochy SC (plochy smíšené městského centra) – hasička
12. Plochu v areálu tenisových kurtů Alexovice – plocha ZZ (zeleň přírodní) změnit na OS (plochy tělovýchovy a sportu) část parc.č. 395/55, k.ú. Alexovice.

Schvaluje (do katastru není zapsáno oddělení parcely dle geom. plánu 395/55)

13. Stanovit podmínky, které by zpřísnily podmínky pro stavby RD se třemi bytovými jednotkami – např. na pozemku min. 2 parkovací stání na jednotku
14. Rozšíření plochy pro ČOV + odpadový dvůr, parc.č. 2435/1 k.ú. Kounické Předměstí. Nyní je to plocha RZ (plochy pro zahrádkové osady) → změnit na plochu TI (plochy technické infrastruktury)
15. Parc.č. 2419/5, k.ú. Kounické Předměstí, ul. Slunečná. Pozemek součástí oplocených předzahrádek. Nyní plocha PV – plochy veřejných prostranství, nově SM – plochy smíšené obytné městské (s upřesněním bez možnosti zastavět předzahrádky). (Pozor v místě u parc. č. 2392/30 ponechat plochu PV). Tyto plochy často v majetku obce. Toto konkrétní místo je ilustrativní, podobný problém je i jinde. Provéřit a vyřešit i ostatní případy

16. Zvážit omezení velkých reklamních plachet v historickém centru města (jako např. D. Kounice)
17. Posoudit možnost rozšířit prostupnost krajiny obnovením původních polních cest, které jsou patrné např. z katastru nemovitostí a stabilního katastru. Snížení větrné a vodní eroze, zadržování vody v krajině
18. Koncepce řešení parkování (parkování na pozemku – 1-2 místa na bytovou jednotku, rekonstrukce/novostavby, zóny, ...)

Schvaluje – parkování na pozemku, 1 parkovací místo na nově vznikající bytovou jednotku při rekonstrukci

19. Změna podlažnosti bytových domů v lokalitě Horní Pancíře (návrh města) na pozemcích parc.č. 900/72, 900/71, 900/70, 900/69, 900/60, 900/67, 900/68, 900/96, 900/97, 900/98, 900/100, 900/99, 900/101, 900/102, 900/103, 900/104 a 900/105, k.ú. Ivančice
 - a. **změna průběhu ploch** – nové hranice ploch Z2, Z3, Z4, Z5, Z11 (OV plochy veřejného vybavení), Z36, Z37, Z38, Z39 (SM – plochy smíšené obytné městské) a nové vedení komunikací Z96,3 Z97, Z98 (PV – plochy veřejných prostranství)
 - b. **změna výškové regulace (podlažností) v plochách BH**

Změna dle přiloženého výkresu „Zastavovací studie – Ivančice – Horní Pancíře“

| Označení ve výkresu | Stávající výšková regulace | Navržená výšková regulace |
|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Modrá linie (cca Z2, Z4) | max. 2NP / 3 NP+ podkroví | • max. 5 NP |
| Žlutá linie (cca Z5) | max. 3 NP+ podkroví | • max. 5 NP |
| Oranžová linie (cca Z3) | max. 3 NP+ podkroví | • max. 4 NP+ ustoupené podlaží |

Celková zastavitelná plocha se nebude měnit. Změna se dotkne pouze hranice mezi jednotlivými dílčími funkčními plochami, a to v závislosti na průběhu parcel a majetkových poměrů v území. Změna se dále dotkne výškové regulace v plochách BH – zvýšení podlažnosti.

- c. **změna intenzity využití pozemků pro RD v plochách SM** z původních cca 800 – 1200 m²/1 RD na cca 500 m²/1RD v severní a 700 – 1000 m²/1RD v západní části

20. Plochy přestavby a plochy změn pro bydlení podmíněné vybudováním protipovodňových opatření převést do územní rezervy (v souvislosti s rozšířením ploch pro bydlení v k.ú. Budkovice)

| plocha | k.ú. + označení | cca výměra [ha] |
|--------|---|-----------------|
| P8 | Alexovice ul. U Hřiště | 0,44 |
| P9 | Alexovice, ul. Zahradní | 0,87 |
| Z71 | Alexovice, pod Hájkem, ul. Zahradní, U Hřiště | 0,86 |
| Z72 | Alexovice, pod Hájkem, ul. Zahradní, U Hřiště | 1,96 |
| | celkem | 4,13 |

Schvaluje s tím, že plochu P8 vyřadit – na ploše byl SÚ povolen soubor staveb – 7 řadových rodinných domů.

22. **Přidává a schvaluje nový bod: Změna části parc. č. 1835/334 (v majetku města) a části parc.č. 1835/17 v k.ú. Budkovice na plochu pro bydlení SV smíšené obytné venkovské.**

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nepřítomno: 1

Usnesení bylo přijato

Číslo usnesení: RM/2020/29/743

II. *Návrh usnesení:*

RM neschvaluje Návrh města Ivančice uvedený pod **č. 21** na změnu č. 1 Územního plánu Ivančice (dle předložené přílohy č.1), a to

21. Změna části stabilizované plochy VL (plochy lehkého průmyslu) na plochu SM (smíšené obytné městské). Došlo by ke zvětšení a scelení plochy SM a oddálení průmyslové plochy od centra. Parc.č. 438/5, 439/1, 439/2, 439/3, 152/3, k.ú. Ivančice

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nepřítomno: 1

Usnesení bylo přijato

Číslo usnesení: RM/2020/29/744

III. Návrh usnesení:

RM bere na vědomí níže uvedené Návrhy občanů města, fyzických a právnických osob (dle předložené přílohy č. 2) a Návrhy pořizovatele – úřadu územního plánování MěÚ Ivančice (dle předložené přílohy č. 3) na změnu č. 1 Územního plánu Ivančice, a to:

Návrhy podané občany města a fyzickými a právnickými osobami:

| Č. | Navrhovatel | Parc.č. | k.ú. | Stávající využití, plocha | Nové využití, plocha | č.j. pozn. |
|-----|----------------------|---|-----------------------|--|--|------------------|
| 2.1 | M. | 1711/1, 1712/1, 1712/2, 1712/4, 1712/6, 1714/2, 1714/4, 1714/5, 1714/7, 1714/9, 1714/10, 2789/10 | Kounické Předměstí | Smíšené nezastavěné přírodní – NSp | Individuální rekreace – RI | MI 11516/2017 |
| 2.2 | P. | 1835/115 | Budkovice | Plochy zemědělské – NZ | Smíšené obytné venkovské – SV | MI 17355/2017 |
| 2.3 | J. | 1709/3 | Kounické Předměstí | Smíšené nezastavěné přírodní – NSp | Individuální rekreace – RI | MI 24582/2017 |
| 2.4 | KRAB BRNO, s.r.o. | 157, 588, 589, 605, 1042, 167, 160, 3211/1, 3211/2 | Ivančice | Plochy veřejné infrastruktury – OV | Plochy lehkého průmyslu – VL | MI 26621/2017 |
| 2.5 | M. | 1711/12 | Kounické Předměstí | Smíšené nezastavěné přírodní – NSp | Individuální rekreace – RI | MI 26622/2017 |
| 2.6 | F. | st. 117/1 | Kounické Předměstí | Dopravní infrastruktura železniční – DZ | Plocha pro bydlení | MI 11686/2018 |
| 2.7 | FOSAN s.r.o. | st. 8/21 | Alexovice | VS – plochy smíšené výrobní | BH – bydlení v bytových domech | MI 13220/2018 |
| 2.8 | Č. | 1200/1, 1090/5, 1090/7 | Ivančice | VS – plochy smíšené výrobní | SM – plochy smíšené obytné městské | MI 15363/2018 |
| 2.9 | M. | 1711/2, 1711/17, | Kounické Předměstí | NSp – plochy smíšené | RI – plochy individuální | MI 25797/2018 |

| | | | | | | |
|------|------------|--|-----------------------|--|--|--|
| | | 1712/8, 1712/7 | | nezastavěného území přírodní | rekreace | |
| 2.10 | M. | 1729/48, 1729/50, 1709/6, 1711/13, 1711/15, 1711/18, 1711/19, 1712/10, 1711/1, 1712/1, 1712/2, 1712/4, 1712/6, 1714/2, 1714/5, 2789/10, 1714/4, 1714/10, 1714/9, 1714/7 | Kounické Předměstí | NZ – plochy zemědělské | RI – plochy individuální rekreace | MI 24590/2018 MI 26358/2018 MI 11516/2017 |
| 2.11 | B. | 2607/43 | Kounické Předměstí | NL – plochy lesní | NZ – plochy zemědělské | MI 3529/2019 |
| 2.12 | J. | 700/38 | Němčice u Ivančic | NP – plochy přírodní SV – plochy smíšené obytné venkovské | Stavba seníku (SV – smíšené obytné venkovské) | MI 5841/2019 |
| 2.13 | M. | 1835/14, 1683/68, 1683/69 | Budkovice | VS – plochy smíšené výrobní | SV – plochy smíšené obytné venkovské | MI 8185/2019 |
| 2.14 | B. | 855/7 | Ivančice | PV – plochy veřejných prostranstvích | SM – plochy smíšené obytné městské | MI 25233/2019 |
| 2.15 | V. | 284/1, 284/4, 284/5, 284/6, 285/1, 285/4 | Kounické Předměstí | NSp – plochy smíšené nezastavěného území přírodní | SM – plochy smíšené obytné městské | MI 25556/2019 |
| 2.16 | F. | 1610/1 a 1610/109 | Budkovice | Plochy zemědělské NZ | SV – plochy smíšené obytné venkovské | MI 2581/2020 Vydáno nesouhlasné stanovisko ÚÚP |
| 2.17 | MATE, a.s. | st. 830 | Ivančice | OV – plochy veřejné infrastruktury | BH – plochy bydlení v bytových domech | MI 6489/2020 |

| | | | | | | |
|------|--|---|-----------------------|--|--|------------------|
| 2.18 | N. | 2220, 2219 | Kounické Předměstí | NSp – plochy nezastavěného území přírodní | Část pozemku v délce 8 m RI – plochy individuální rekreace | MI 11402/2020 |
| 2.19 | R. | 331/1 | Řeznovice | NS – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské | Stavba RD a chaty (SV smíšené obytné venkovské) | MI 14516/2020 |
| 2.20 | Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Třebíč, 9.května 354/29, Podklášteří, 674 01 Třebíč | 452/2 | Hrubšice | OS – Plochy tělovýchovy a sportu | NP – plochy přírodní | MI 15648/2020 |
| 2.21 | Autoexpres CZ s.r.o. | 399, 393/12, 393/13, 395, 396, 393/10 | Hrubšice | NT – plochy těžby nerostů nezastavitelné, VT – plochy průmyslu a energetiky | Stavba rekreačního objektu a zázemí pro související volnočasové aktiviny RI – plochy individuální rekreace RH – plochy hromadné rekreace | MI 17013/2020 |
| 2.22 | H. | st. 26 | Letkovice | Plochy komerčních zařízení malých a středních - OM | SV – plochy smíšené obytné venkovské | MI 19211/2020 |
| 2.23 | Czech Heaven s.r.o., Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 041 61 602 | 1835/104,čá st 1835/110 | Budkovice | NZ – plochy zemědělské | X – plochy specifické | MI 23761/2020 |

Návrhy podané pořizovatelem:

1. Definovat pojmy použité v ÚP (které jsou použity v ÚP a nejsou definovány ve stavebním zákoně, např: podkroví, koeficient zastavění (co se započítává ...)
2. Plocha Z173 – v popisu překlep „plochy lehké výroby a skladování v jižní části města“, má být SM – plochy smíšené obytné městské
3. Letkovice Z76 výkres zákl. členění nevyžaduje územní studii, ale plocha Z76 je zařazena v kap. J) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ v textové části ÚP. Rozpor zákl. členění a textové části

4. Zpřesnit definici „nepřípustné využití“ – nahradit větu „jakékoliv jiné využití, než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území“ konkrétními příklady a výčtem nepřípustného využití
5. Sjednocení prostorových podmínek regulativů ploch SM a SV - plochy změn SM a SV mají často prostorové regulace **2NP+podkroví**, pokud se využijí a zastaví, pak po změně na stabilizovanou plochu se regulace změní na **max. 2NP**, tzn. sjednotit prostorové podmínky pro plochu změn a stabilizovanou plochu
6. V popisech ploch „související“ technickou infrastrukturu – upřesnit související s využitím nebo jakoukoliv veřejnou nebo i soukromou infrastrukturu. Technickou infrastrukturu výslovně umožnit ve všech plochách (např. i ZZ) nebo ji výslovně vyloučit (v tom případě specifikovat která se vylučuje)
7. Aktualizovat polohu kapličky Letkovice (kvůli přemístění)
8. Budkovice TK 11 - prověřit aktuálnost
9. Parc.č. 1054/1, 1063/1, k.ú. Alexovice (u náhonu) – prověřit hranice a plochy zastavěného území k.ú. Alexovice
10. Aktualizace zastavěného území

RM doporučuje návrhy podané občany města a fyzickými a právnickými osobami č. 2.4, 2.6, 2.11, 2.12, 2.14, 2.15, 2.16., 2.18, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23 zastupitelstvu ke schválení;

nedoporučuje návrhy podané občany města a fyzickými a právnickými osobami č. 2.1, 2.2., 2.3, 2.5, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.13, 2.17, 2.19 zastupitelstvu ke schválení;

doporučuje návrhy podané pořizovatelem č. 1. až č. 10 zastupitelstvu ke schválení.

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nepřítomno: 1

Usnesení bylo přijato

Číslo usnesení: RM/2020/29/745

IV. Návrh usnesení:

RM doporučuje Zastupitelstvu města Ivančice schválit pořízení Změny č. 1 Územního plánu Ivančice v rozsahu návrhů, změn a doporučení uvedených v usneseních č. RM/2020/29/473 a č. RM/2020/29/475.

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nepřítomno: 1

Usnesení bylo přijato

Číslo usnesení: RM/2020/29/746