



M Ě S T S K Ý Ú Ř A D I V A N Ě I C E
Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice
odbor regionálního rozvoje

Č.j: S-MI 13731/2024-UUP-Bu-4

tel: 546 419 463

Ivančice

Vyřizuje: Ing. Monika Buršíková

e-mail: bursikova@muiv.cz

12.07.2024

Z Á V A Z N Ě S T A N O V I S K O
orgánu územního plánování

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil záměr „**Změna využití území – Park U Cihelny, Ivančice**“ na pozemcích p.č. 950/3, 950/1, 3049/1, 3049/2, 3060/7, 3060/8, 3060/4, 3046/1, 3159/2, 3159/15 k.ú. Ivančice podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona soulad záměru s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a vydává podle § 96b odst. 1 stavebního zákona závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Záměr řeší změnu využití území - parkovou úpravu stávající plochy zeleně, včetně navazujících terénních modelací, instalaci mobiliáře a herních prvků a vegetační úpravy na pozemcích p.č. 950/3, 950/1, 3049/1, 3049/2, 3060/7, 3060/8, 3060/4, 3046/1, 3159/2, 3159/15 k.ú. Ivančice. Modelací původního bočního koryta vzniká větší plocha pro zadržení a zpomalení vody z přívalových dešťů.

Terénní úpravy a zpevněné plochy

Celý park je protkán pěšinami s povrchem z pískově barevného mlatu v obrubě z ocelové pásoviny. Kromě terénní modelace suchého bočního koryta o rozloze 173 m² nebudou prováděny žádné výraznější terénní úpravy.

V souvislosti s vybudováním suchého koryta dojde ke zpevnění části břehů Mřenkového potoka. Zpevnění bude provedeno v úseku dotčeného realizací suchého koryta. Dno potoka bude zpevněno dlažbou z lomového kamene uloženého do betonového lože o celkové mocnosti konstrukce 50 cm. Břehy potoka budou zpevněny těžkou kamennou rovinaninou se základovou betonovou patkou. Pro rovinaninu budou použity kameny o hmotnosti 500 kg+. Zpevnění mezi kameny bude provedeno vyštětováním.

Pro lepší zadržení přívalových srážek bude sloužit také hrázka z lomového kamene umístěna před vyústěním nově vytvořené terénní modelace.

Ornice získaná při odkopech pro zpevněné plochy a modelace bude rozprostřena v navazujících degradovaných plochách (po odstranění odpadů z černé skládky). Z podorníci bude provedena jemná terénní modelace pro dětské hřiště (starší děti). Celková plocha terénních modelací bude cca 250 m².

Lávky

Pro přechod přes koryto občasného toku jsou navrženy akátové lávky s rozšířením v podobě mola. Akátové lehce hraněné stojny jsou kotveny přímým zalitím do betonových patek. Veškerá nosná konstrukce je z akátového dřeva. Pochozí plochy pak tvoří modřínová terasová prkna. Zábradlí s akátovým madlem je vyplněno hustou síťovinou černé barvy.



Mobiliár a herní prvky

Mobiliár je tvořen ucelenou designovou řadou laviček s opěrkami a područkami, laviček bez opěrek, kruhových laviček, šachových stolků, ocelových odpadkových košů, stojanů na kola (pro zavěšení kol) a dřevěných špalků.

Dětské hřiště představuje inkluzivní bezbariérový prostor určený dětem již od 1,5 roku (speciálně certifikované herní sestavy, pískoviště, hnízdo). Pro starší děti pak slouží klasické řetězové houpačky a lanové hřiště.

Dětské hřiště pro menší děti

Barevné typizované prvky zhotovené z odolné douglasky, ověřené sestavy s certifikací pro děti již od 1,5 roku. Díky různým prvkům pomáhají rozvíjet hrubou i jemnou motoriku. Součástí hřiště je i pískoviště s pískovou laboratoří, houpačka hnízdo, na níž mohou rodiče houpat i kojence, ale i sestava s nerezovou skluzavkou. Toto hřiště je určeno pro děti od 1,5 roku do 7 let pod dohledem rodičů.

Dětské hřiště pro starší děti

Atypické akátové hřiště využívající terénních modelací. Jsou zde začleněny různé typy lanových přechodů, schodů, nerezových skluzavek, slide tyčí, ale i ručkovací prvky, lezecké chyty a pod.

Vegetační úpravy

Vegetační úpravy respektují charakter místa jako refungia divoké přírody v zástavbě města. Základ nové generace stromů tvoří dřeviny vybrané z náletů. Dále budou doplněny domácí druhy javor mlč a střemcha obecná. Podél cesty pak vznikne alej z okrasných třešní. Pro oživení budou vysazeny 3 jírovce jako tradiční druh ve městě již od 19. století. V místě, kde se hřiště přibližuje cestě bude zhotoven trvalkový záhon s drobným plůtkem tak, aby zamezil vbíhání dětí do vozovky. Plůtek zároveň záhon chrání.

Záměr je z hlediska územního plánování přípustný.

Odůvodnění

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje – úřad územního plánování obdržel dne 20.05.2024 žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému stavebnímu záměru.

Žadatel: Město Ivančice, IČO: 002 81 859, Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice

Zastoupen: Ing. Jitka Vágnerová, IČ: 090 80 988, bytem Ve Zmolách 10, 675 73 Kralice nad Oslavou

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Plná moc
- Projektová dokumentace vypracovaná k datu 12/2023: A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, Koordinační situace, Katastrální situace,
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 7 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády č. 89 ze dne 07.02.2024, závazné od 01.03.2024 (dále jen „PÚR“),
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 vydaných dne 17.09.2020, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020 (dále jen „ZÚR“),
- Územní plán Ivančice, vydaný dne 10.04.2017, s účinností od 26.04.2017, Změna č. 1 Územního plánu Ivančice, vydaná dne 05.06.2023, s účinností od 30.06.2023 (dále jen „ÚP“).



Odbor regionálního rozvoje jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s PÚR ČR, se ZÚR, s územním plánem obce a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věci řešených PÚR ČR nedotýká.

Odbor regionálního rozvoje jako orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se ZÚR. ZÚR záměr neřeší. Záměr se věci řešených ZÚR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s ÚP. Řešený záměr leží dle platného ÚP částečně ve stabilizované ploše WT – vodní plochy a toky, ploše ZZ – ploše zeleně, zahrady a sady a ploše PP – ploše vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Plochy WT slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Přípustným využitím jsou vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převážující vodohospodářské využití, pozemky dopravní a technické infrastruktury, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků a opatření přispívající ke zvyšování pestrosti krajiny a její estetické hodnoty – dosadba břehových porostů, alejí podél cest apod., doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES. Podmíněně přípustným využitím jsou plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty. Nepřípustným využitím jsou pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb a zařízení výroby a skladování vyjma zemědělské a lesnické výroby a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení.

Plochy ZZ slouží jako plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které nemohou být součástí jiných typů ploch. Přípustným využitím jsou zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření. Podmíněně přípustným využitím jsou pozemky související dopravní infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše, pozemky technické infrastruktury a činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. vinné sklepy, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše. Nepřípustným využitím jsou pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a pozemky staveb a zařízení občanského vybavení.

Plochy PP jsou plochy s významnou prostorotvornou, dopravně obslužnou a obslužnou funkcí, přístupné každému bez omezení v zastavěném území a zastavitelných plochách. Přípustným využitím jsou náměstí, návsi, chodníky, místní komunikace, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky, veřejná zeleň, izolační zeleň, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky technické infrastruktury, cyklistické stezky. Podmíněně přípustným využitím jsou zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území. Nepřípustným využitím jsou pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb a zařízení výroby a skladování.

Záměr je v souladu s platným ÚP.

Orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal v úvahu,



MUIVX00PHFQ9

zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům, dále požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter [§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona]. Změna využití území, parková úprava stávající plochy zeleně, včetně navazujících terénních modelací, instalaci mobiliáře a herních prvků a vegetační úpravy na pozemcích p.č. 950/3, 950/1, 3049/1, 3049/2, 3060/7, 3060/8, 3060/4, 3046/1, 3159/2, 3159/15 k.ú. Ivančice nemění a neovlivňuje urbanistické, architektonické hodnoty daného území. Řešený záměr zlepšuje estetické hodnoty daného území. **Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání, pokud nedojde během této lhůty ke změně poměrů/podmínek, za kterých bylo vydáno. Závazné stanovisko není dle ust. §149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jeho obsah je závazný pro výrokovou část navazujícího rozhodnutí příslušného správního orgánu. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Lze je napadnout prostřednictvím odvolání proti navazujícímu rozhodnutí příslušného správního orgánu v této věci. Dále lze uplatnit postup podle § 149 odst. 7 a 8 správního řádu.

Ing. Josef C o u f a l
vedoucí odboru regionálního rozvoje

otisk razítka

Obdrží:

Ing. Jitka Vágnerová, IČ: 090 80 988, bytem Ve Zmolách 10, 675 73 Kralice nad Oslavou

Na vědomí:

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice