



MUIVX00GHWJ6

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: MI 974/2020-UUP-Ko

tel.: 546419463

Ivančice

Vyřizuje: Petr Kolář

e-mail: kolar@muiv.cz

14. 01. 2020

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

orgánu územního plánování

ke společnému územnímu a stavebnímu řízení

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 pozdějších předpisů, posoudil záměr podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. 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: „**Parkovací dům Ivančice**“.

Záměr řeší novostavbu samostatně stojícího parkovacího domu v ulici Pod Rénou, stavba je umístěna na pozemcích **parc.č. 440/7** (parkovací dům), **440/13 a 481/2** (dopravní napojení) **k.ú. Ivančice**. Objekt je navržen jako dvoupodlažní, nepodsklepený, se samostatným nájezdem do každého podlaží dvěma výškovými úrovněmi, bez ramp. Rozměry budovy jsou 45,0 + 15,0 x 25,5 m, výška nad terénem 6,05 m. Parkovací dům není zastřešen. Záměr zahrnuje dále přípojku nn, přípojku dešťové kanalizace, chodníky, zpevněné plochy a napojení na stávající komunikaci. Celková zastavěná plocha parkovacího domu je 1.665,3 m², komunikací a zpevněných ploch počet parkovacích míst 108.

Záměr je z hlediska územního plánování přípustný.

Odůvodnění

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje – úřad územního plánování vydává toto závazné stanovisko v souladu § 96b odst. 2 stavebního zákona na vyžádání stavebního úřadu.

Stavebník: Město Ivančice, Palackého náměstí 196/6, Ivančice 664 91, IČ 00281859

Zastoupen: Saura, s.r.o., Minoritská 10, 602 00 Brno, IČ 49974050

Projektant: Ing. Ivan Cibulec, č. autorizace ČKAIT 1002 004

K žádosti o vydání závazného stanoviska byla doložena projektová dokumentace s názvem „SO 01 – parkovací dům“, vypracovaná 12/2019. Pro posouzení souladu s územním plánem přiloženy k žádosti:

- A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná TZ,
- Situační výkres širších vztahů, Katastrální situační výkres, Koordinační situační výkres,
- Půdorys 1.NP, Půdorys 2.NP, Řezy A-A a B-B, Pohledy J, V a Z.

Další podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 630 (dále též „PÚR ČR“)



MUIVX00GHWJ6

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5. 10. 2016, které nabýly účinnosti dne 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“)
- Územní plán Ivančic, vydaný dne 10. 4. 2017, účinnost od 26. 4. 2017 (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 PÚR ČR záměr v jím dotčeném území neřeší. ÚP, kterým je území řešeno, byl vydán po vydání ZÚR a byl uveden do souladu se ZÚR. **Záměr se věcí řešených PÚR a ZÚR nedotýká.**

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s ÚP. Řešený záměr leží v zastavěném území a je zahrnut do stabilizované plochy „VL – plochy lehkého průmyslu“, tj. výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. V přípustném využití jsou mimo jiné povoleny pozemky staveb pro služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Stavba parkovacího domu zajistí parkování v dosahu dopravního uzlu, je svým využitím a svým vlivem na okolní zástavbu vhodná do dané plochy. Prostorové uspořádání stanovuje respektovat stávající stav. Navržený záměr svým horizontálním tvarem a výškou zapadá do sousedící zástavby a odpovídá uvedeným kritériím. Dopravní napojení na parkoviště u Penny Marketu leží v plochách OK – plochy komerčních zařízení, která umožňuje umístit související dopravní infrastrukturu. **Záměr je s platným ÚP Ivančice v souladu.**

Orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal úvahu, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým 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]. Navržený objekt svým objemem respektuje stávající stav v okolí stavby výškově i hmotově, nenarušuje a nemění charakter okolní zástavby. Z urbanistického hlediska parkovací dům hmotově a objemově navazuje na sousední průmyslové stavby a respektuje výškovou hladinu okolní zástavby. Svým umístěním a tvarem objekt parkovacího domu navazuje stávající parkoviště u Penny Marketu, se kterým je v 2. NP propojen. **Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Je podkladem pro správní řízení vedené stavebním úřadem. Námitky je možné uplatnit prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v této věci.

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

otisk razítka

Obdrží (doporučeně na doručenkou nebo DS):

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

Na vědomí:

Saura, s.r.o., Minoritská 10, 602 00 Brno, IČ 49974050