



MUIVX00QOJS7

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 5565/2025-UUP-Bu-2

tel: 565 321 419

Ivančice

Vyřizuje: [signature]

e-mail: [signature]

14.03.2025

Vyjádření

Dne 25.02.2025 se pan [signature] obrátil na Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice s **Žádostí o vyjádření z hlediska možnosti využití pozemku dle územního plánu**. Jedná se o vyjádření k možnosti využití pozemků p.č. 898/1 a 898/2 k.ú. Ivančice dle platné územně plánovací dokumentace města Ivančice a sdělení podmínek využívání území a změn jeho využití.

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a § 10,11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád toto **vyjádření**.

Podle platné územně plánovací dokumentace města Ivančice, Územního plánu Ivančice, který nabyl účinnosti 26.04.2017 a Změny č.1 Územního plánu Ivančice, která nabyla účinnosti dne 30.06.2023, jsou dotčené pozemky částečně součástí plochy změn Z3 – BH – plochy pro bydlení hromadné, určené pro bytové domy v severozápadní části města a částečně plochy změn Z4 – BH – plochy pro bydlení hromadné, určené pro bytové domy v severozápadní části města.

Rozhodování o změnách v území je v této ploše podmíněno zpracováním územní studie. Tato studie byla zpracována autorizovaným architektem v oboru architektura dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Územní studie s názvem Ivančice – Horní Pancíře byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcími právními předpisy a byla schválena pořizovatelem dne 13.12.2023. Předmětný pozemek je zahrnut do celkového řešení územní studie jako pozemek veřejných prostranství s převahou zeleně s rekreační funkcí. ÚS Ivančice - Horní Pancíře

BYDLENÍ HROMADNÉ – BH

Hlavní využití

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů
- pozemky souvisejícího občanského vybavení
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)



MUIVX00QOJS7

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
- stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení výroby a skladování
- umísťovat uvnitř vnitrobloků samostatné objekty pro bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území respektovat stávající stav okolní zástavby
- o plochy změn dle podmínek využití viz. kap C)2 Vymezení zastavitelných ploch

Z3	Ivančice Horní pancíře I	AZ	ÚS	plochy v severozápadní části města <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none">- napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none">- max. 7NP + podkroví / ustupující podlaží
Z4	Ivančice Horní pancíře II	AZ	ÚS	plochy v severozápadní části města <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none">- napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none">- respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení <u>výšková regulace zástavby</u> <ul style="list-style-type: none">- max. 5NP + podkroví / ustupující podlaží

Pozn.: Město Ivančice připravuje v dohledné době změnu územního plánu, která by se neměla výrazně dotknout předmětných pozemků.



vedoucí oddělení UUP a PP

MĚSTSKÝ ÚŘAD IVANČICE
odbor regionálního rozvoje

Doručí se:

