



MUIVX00LS546

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

Č.j.: **MI 20596/2021-SÚ-Co**  
Vyřizuje: Ing. Josef Coufal

tel/fax: 546419460, 546451525  
E-mail: [coufal@muiiv.cz](mailto:coufal@muiiv.cz)

V Ivančicích dne  
29.8.2022

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Poskytnutí informace dle zákona č.106/1999 Sb.**

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 16.8.2022 Vaši žádost o poskytnutí informace dle zákona č.106/1999 Sb., o svobodné přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to:

- 1) Zda pozemky, každý jednotlivě, p.č. 312/38, 540/76, 540/96, 1074/15 a 2079/47, vše k.ú. Letkovice, obec Ivančice, jsou stavebními pozemky ve smyslu stavebního zákona.
- 2) Pokud ano, jakou výstavbu je na tom konkrétním pozemku možné provádět.

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, jako příslušný stavební úřad a úřad územního plánování k této výše uvedené žádosti sděluje:

Ad 1) Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), konkrétně ust. § 2, odstavce 1 a písmene b) je stavebním pozemkem pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem. Vzhledem k tomu, že žádný z výše uvedených pozemků tyto kritéria nespĺňuje, nelze žádný z těchto pozemků považovat za stavební pozemek.

Ad 2) Odpověď byla podmíněna kladnou odpovědí ad 1)

Pro úplnost odbor regionálního rozvoje MěÚ Ivančice uvádí, že výše uvedené pozemky jsou dle platného územního plánu Ivančice součástí následujících ploch s níže uvedeným využitím:

pozemek p.č. KN	312/38	Plochy zemědělské - NZ
	540/76	Plocha lehkého průmyslu - VL
	540/96	Plocha lehkého průmyslu – VL
	1074/15	Plochy průmyslu a energetiky – VT (Z89)
	2079/47	Plochy dopravní infrastruktury silniční - DS



MUIVX00LS546

## **F)9.2 PLOCHY LEHKÉHO PRŮMYSLU - VL**

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro výrobu a skladování
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- sběrná místa komunálního odpadu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, vyhrazená zeleň s ohledem na začlenění staveb do krajiny (doprovodná zeleň, liniová zeleň)

### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady za podmínky, že nedojde k omezení hlavní funkce
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a staveb a je prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku
- celková hluková zátěž ze všech zdrojů tzn. nově navržených, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, nebude překračovat na hranici této plochy hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, podmíněně přípustném nebo přípustném využití území

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
  - o stabilizované území      respektovat stávající stav
  - o plochy změn      dle podmínek využití viz kap. C)2 Vymezení zastavitelných ploch
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

## **F)9.1 PLOCHY PRŮMYSLU A ENERGETIKY - VT**

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy výrobních areálů těžkého průmyslu a energetiky.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro výrobu a skladování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň s ohledem na začlenění staveb do krajiny (doprovodná a liniová zeleň, uplatnění vysoké stromové vegetace)

### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady za podmínky, že nedojde k omezení hlavní funkce
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a staveb a je prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
  - o stabilizované území      respektovat stávající stav
  - o plochy změn      dle podmínek využití viz kap. C)2 Vymezení zastavitelných ploch
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině



MUIVX00LS546

<b>Z89</b>	Ivančice Letkovice Pod Hlinkem	NZ	-	plochy pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu severně od obce obsluha území - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - napojení na inženýrské sítě řešit lokálně prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - min. 20% rozlohy budou tvořit pozemky pro ochrannou a izolační zeleň - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat trasu a podmínky OP plynovodu výšková regulace zástavby - max. 2 NP, v případě halových a skladových objektů výška římsy max. 7m
------------	-----------------------------------	----	---	---

## **F)12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - NZ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky pro intenzivní hospodaření na ZPF, vinice
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (např. včelíny, seníky...)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- skladebné prvky ÚSES
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření
- opatření přispívající ke zvyšování pestrosti krajiny a její estetické hodnoty – dosadba břehových porostů, alejí podél cest apod.

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nezbytně nutné stavby, zařízení, informační tabule a jiná opatření výběhy, objekty sezónního ustájení apod.) za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- plochy pro zalesnění za podmínky, že navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita (zalesnění lokalit s pestrou druhovou skladbou)
- výsadba zeleně s funkcí interakčních prvků ÚSES za podmínky že neznemožňují obdělávání ZPF

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

## **F)7.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - DS**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou silniční.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. a III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty



MUIVX00LS546

- v plochách terminálu i železniční doprava
- pozemky doprovodné a izolační zeleně
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, přestupní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot
- zařízení technické infrastruktury
- pozemky pro veřejnou zeleň, liniovou zeleň (stromořadí, aleje), ÚSES, krajinnou zeleň
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- nezbytné asanační úpravy

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

Přílohy: výřez z hlavního výkresu Územního plánu Ivančice

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