



MUIVX00SVXQA

MĚSTSKÝ ÚŘAD IVANČICE

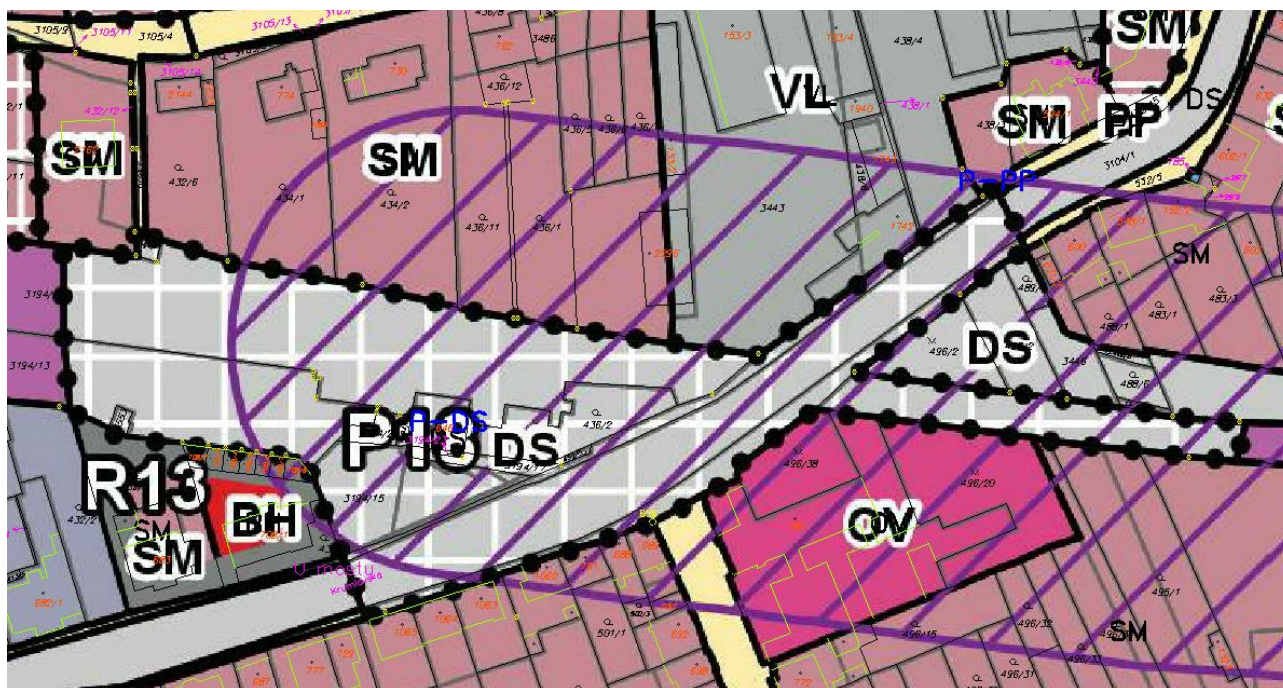
Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice

odbor regionálního rozvoje

Spis. zn.: S-MI 16882/2024-UUP-Bu-3
Č.j.: MI 16358/2026
Vyřizuje: Ing. Monika Buršíková
Telefon: 546 419 463
E-mail: bursikova@muiv.cz
Datum: 21.05.2026

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Přestupní terminál IDS-JMK Ivančice



Květen 2026

Zadání Územní studie „Přestupní terminál IDS-JMK Ivančice“



Obsah

1. Základní identifikační údaje.....	3
2. Účel a cíle územní studie	3
3. Řešené území	3
4. Požadavky na řešení územní studie	4
4.1 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace	4
4.2 Obecné požadavky	5
5. Obsah textové a grafické části územní studie	6
6. Podklady pro vyhotovení územní studie	7
7. Postup pořízení územní studie	7



1. Základní identifikační údaje

Název územní studie:	Územní studie „Přestupní terminál IDS-JMK Ivančice“
Zadavatel:	Město Ivančice, Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice
Pořizovatel:	Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele a zpracovatel zadání:	Ing. Monika Buršíková, vedoucí oddělení úřadu územního plánování a památkové péče
Datum:	duben 2026

2. Účel a cíle územní studie

Účelem územní studie je prověřit možnosti a podmínky změn ve vymezeném území a zajistit koordinaci rozvoje území. Podle § 67 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů bude územní studie sloužit jako podklad pro rozhodování v území, a to v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Ivančice (dále jen „ÚP Ivančice“).

Cílem územní studie je definovat koncepci veřejných prostranství, jejich hierarchii, dimenze a charakter a koncepci a řešení dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti.

Územní studie bude do 7 dnů ode dne co byla schválena možnost jejího využití vložena do národního geoportálu územního plánování.

3. Řešené území

Řešené území je situováno u železniční stanice Ivančice v prostoru mezi železničními kolejemi a silnicí II/152 Krumlovskou ulicí a dále je zde protáhlý prostor železničního nákladíště ohraničený kolejemi a oplocením pozemků. Prostor je stísněný a neuspořádaný. Vlastní území je tvořeno pozemkem ve vnitřní trati se zástavbou a s inženýrskými sítěmi. V řešeném úseku je částečně zpevněná komunikace, upravené parkoviště před výpravní budovou, pozůstatek nakládací rampy, různé skládky zeminy. Prostor, který není využíván k dopravě je zarostlý náletovými dřevinami. Nezpevněná komunikace je využívána pro občasnou obsluhu nákladíště a přilehlých nemovitostí (řada garáží a vjezdy do zahrad – nutné prověřit a případně zachovat)). Část nákladíště je využívána pro neorganizované parkování osobních vozidel. V místě přiléhajícím ke stavbě terminálu je oboustranná autobusová zastávka v zálivu. Trasa je v mírném oblouku a terén je rovinatý. Stavba je umístěna v ochranném pásmu dráhy. Území se nachází v intravilánu na katastrálním území Ivančice.



4. Požadavky na řešení územní studie

4.1 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace

Rozsah řešeného území je dán vymezením ve výkresové části Územního plánu Ivančice v úplném znění po Změně č. 1 Územního plánu Ivančice.

Území řešené územní studií zahrnuje plochu přestavby P18 – DS a s tím i související pozemky dle platné katastrální mapy.

P18	Ivančice	DS, PZ, DD	ÚS	přestupní terminál IDS JMK <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch pro dopravu - bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat železniční trať č. 244 - respektovat podmínky ochranného pásma dráhy - řešit napojení Krumlovské ulice a ul. B. M. Kuldy - respektovat trasy a podmínky OP inženýrských sítí (vodovod, plynovod, el. vedení, telekomunikační vedení a zařízení) - respektovat podmínky záplavového území
------------	----------	------------	----	--

DOPRAVA 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 násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- 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

Zadání Územní studie „Přestupní terminál IDS-JMK Ivančice“



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

Nepřípustné využití

- pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky staveb a zařízení výroby a skladování

V rámci návrhu komplexního řešení přestupního uzlu mohou být dotčeny i jiné plochy a pozemky s rozdílným způsobem využití.

Řešení územní studie musí splňovat základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot území:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území,
- respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty,
- pro rozvoj kvality života ve městě regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky,
- u hlavních dopravních tepen kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku,
- zachovat pohodu bydlení – zajistit ochranu proti hluku a emisím z dopravy
- pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně

4.2 Obecné požadavky

Územní studie bude zpracována v souladu s právními předpisy.

- Zpracování územní studie patří podle § 155 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů mezi vybrané činnosti ve výstavbě,
- územní studie musí být podle § 156 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů zpracována projektantem,
- projektant je při projektové činnosti povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto nebo jiného právního předpisu, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavky na výstavbu a jednat v součinnosti s dotčenými orgány,
- projektant je při zpracování územní studie povinen jednat v součinnosti s orgánem územního plánování,
- projektant je povinen zajistit zpracování příslušných částí územní studie prostřednictvím osob, které jsou k tomu oprávněny podle jiných právních předpisů,
- budou zohledněny a respektovány i další zvláštní právní předpisy a normy platné v době zpracování územní studie,



- řešení bude v souladu s limity vyplývajícími z ÚAP ORP Ivančice 2024, s ÚP Ivančice a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

5. Obsah textové a grafické části územní studie

Územní studie bude zpracována v jedné finální variantě a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území nebo i pro změnu územně plánovací dokumentace města Ivančice. Studie bude v průběhu zpracování konzultována se zadavatelem a pořizovatelem.

Dokumentace ponese název: **Územní studie - Přestupní terminál IDS-JMK Ivančice**

Textová část bude minimálně obsahovat:

- informace o řešené lokalitě, vymezení, využití, popis,
- průzkumy a rozbor stávajícího stavu, majetkoprávní vztahy,
- zhodnocení řešeného území, včetně závěrů z úvodních průzkumů,
- návrh podmínek pro vymezení a využití území,
- bilance ploch výchozího a návrhového stavu,
- návrh urbanistické struktury, včetně podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb,
- návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně,
- návrh občanské vybavenosti (bude-li navržena),
- návrh etapizace (bude-li navržena),
- vyhodnocení návrhu územní studie s platným ÚP Ivančice, včetně případného zpracování návrhu zadání změny ÚP Ivančice (bude-li potřeba),
- odůvodnění navrženého řešení.

Dokladová část bude obsahovat:

- vyjádření správců sítí technické infrastruktury,
- vyjádření policie k dopravnímu řešení,
- vyjádření Správy železnic, s. o., Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno,
- vyjádření Drážního úřadu, sekce stavební-oblast Olomouc, Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc,
- vyjádření SÚS JMK,
- vyjádření Českých drah, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 11000 Praha-Nové Město,
- vyjádření ostatních dotčených subjektů,
- zápisy a závěry z projednání územní studie.

Grafická část bude minimálně obsahovat:

- výkres širších vztahů, ve vhodně zvoleném měřítku
 - s vyznačením řešeného území a vazby na okolní území
- hlavní výkres, ve vhodně zvoleném měřítku



- výkres dopravní infrastruktury (včetně dopravy v klidu), ve vhodně zvoleném měřítku
- výkres technické infrastruktury, ve vhodně zvoleném měřítku
- vizualizace, ve vhodně zvoleném měřítku
- návrh etapizace (bude-li navržena), ve vhodně zvoleném měřítku
- detaily či schémata řešení veřejných prostranství a profilů (bude-li to účelné), ve vhodně zvoleném měřítku.

Předání studie pořizovateli:

- 4 vyhotovení – tištěné
- 4 vyhotovení – v elektronické verzi

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK, v prostředí GIS nebo CAD a bude odevzdána ve formátech *.shp, nebo *.dwg a *.pdf. Grafická data budou topologicky čistá.

Textová část bude odevzdána digitálně ve formátech *.doc nebo *.docx, případně *.xls nebo *.xlsx. Současně bude odevzdána ve formátu *.pdf.

Územní studie bude vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (podle požadavků stanovených v příloze č. 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění) včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě (§ 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů).

Součástí předávané dokumentace bude i:

- soubor metadat ve formátu XML dle vzorového metadatového souboru a popisu jeho struktury zveřejněného Ministerstvem pro místní rozvoj,
- aktuální, bezchybný protokol z validace dat provedené v národním geoportálu územního plánování.

6. Podklady pro vyhotovení územní studie

- digitální katastrální mapa (zajistí si zpracovatel),
- platná územně plánovací dokumentace města Ivančice,
- dostupná data z 6. Úplné aktualizace ÚAP správního obvodu ORP Ivančice 2024,
- data z DTM (zajistí si zpracovatel),
- projektová dokumentace II/152 IVANČICE PRŮTAH (Ateliér DPK, s.r.o., Ing. Martin Hedvík)
- projektová dokumentace „Přestupní terminál Ivančice“

7. Postup pořízení územní studie

- průzkumu a rozbory, výškopisné a polohopisné zaměření stavu celé lokality,
- schůzka pořizovatele, zadavatele a zpracovatele,
- zpracování návrhu územní studie,



MUIVX00SVXQA

- projednání územní studie s dotčenými orgány a správci inženýrských sítí (zpracovatel),
- projednání návrhu územní studie s pořizovatelem a zadavatelem,
- úprava územní studie na základě výsledků projednání,
- projednání upraveného návrhu územní studie s pořizovatelem, zadavatelem, dotčenými orgány státní správy a správci inženýrských sítí (bude – li potřeba),
- úprava návrhu územní studie, bude-li potřeba
- předložení projednaného návrhu územní studie zastupitelstvu města Ivančice k projednání (pořizovatel),
- předání územní studie pořizovateli,
- schválení územní studie (pořizovatel),
- vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování (pořizovatel).