



MUIVX00R62DM

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 18454/2024-SÚ-Co-5
Vyřizuje: Ing. Josef Coufal

tel/fax: 546419460, 546451525
E-mail: coufal@muiiv.cz

V Ivančicích dne
18.6.2024

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, jako věcně a místně příslušný obecní stavební úřad (*dále jen „stavební úřad“*) podle ust. § 30 odst.1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „nový stavební zákon“*), a podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „správní řád“*), v souladu s ustanovením § 330 odst.1 nového stavebního zákona v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (*dále jen „stavební zákon“*) žádost o vydání rozhodnutí o změnu využití území, kterou dne 28.6.2024 podalo

Město Ivančice se sídlem Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice,

IČ: 00281859,

zastoupené Ing. Jitkou Vágnerovou, Atelier v 8, spol. s r.o., Ve Zmolách 10, 675 73 Kralice nad Oslavou

(dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 80 a § 92 stavebního zákona a § 9 a 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů

r o z h o d n u t í o z m ě n ě v y u ž i t í ú z e m í

pro záměr

PARK U CIHELNY, IVANČICE

1. ETAPA

na pozemcích p.č. KN 3049/1 a 3060/4, vše k.ú. Ivančice.



MUIVX00R62DM

Záměrem dochází ke:

- změně způsobu využití pozemku p.č. KN 3049/1:

původně:	ostatní plocha – jiná plocha
nově:	parkové úpravy s dětskými herními prvky, zpevněnými plochami a mobiliářem ostatní plocha – zeleň

- změně způsobu využití pozemku p.č. KN 3060/4:

původně:	vodní plocha – koryto vodního toku
nově:	se nemění - dojde pouze k vegetačním úpravám

Stručný popis záměru a jeho plošné vymezení:

Záměr obsahuje:

SO 01 Terénní úpravy a zpevněné plochy

SO 03 Mobiliář a herní prvky

SO 04 Vegetační úpravy

Záměrem je zřízení 1. etapy záměru PARK U CIHELNY, IVANČICE, a to parkové úpravy stávajících pozemků ve vlastnictví města Ivančice p.č. KN 3049/1 a 3060/4, vše k.ú. Ivančice, zahrnující terénní modelace, instalaci herních prvků, mobiliáře a vegetační úpravy.

Návrh vychází z filozofie koloběhu života, kdy hlavní mlatová parková cesta opisuje pomyslný koloběh od raného dětství (hřiště pro děti od 1,5 roku), přes školní věk, dospívání a aktivní dospělost (hřiště pro větší děti a venkovní tělocvična) až po období stáří (odpočinková plocha, posezení, relaxační prvky, šachový stolek). Cesta pak prochází přes hustý porost keřů znovu k ranému dětství.

SO 01 – Terénní úpravy a zpevněné plochy – bude srovnána a mírně navýšena část budoucí louky zeminou. Okolo ohniště a u některých laviček vznikne štětová plocha z kamene, uloženého do štěrkopísku

*SO 03 – Mobiliář a herní prvky – mobiliář je tvořen ucelenou designovou řadou laviček s opěrkami a područkami, laviček bez opěrek, stolu a odpadkových košů.
Dětské hřiště pro menší děti – ověřené sestavy s certifikací pro děti od 1,5 roku pod dohledem rodičů, rozvíjející hrubou i jemnou motoriku. Zhotovena převážně z odolné douglasky.
Venkovní tělocvična – workoutová sestava a sestava hrazd pro dospělé a mladistvé od 13 let. Zhotovena z akátového dřeva a nerez oceli.*

SO 04 – Vegetační úpravy – respektují charakter místa jako fefugia divoké přírody v zástavbě města. Základ tvoří domácí druhy javor mlč a střemcha obecná. Podél cesty vznikne alej z okrasných třešní. Pro oživení budou vysazeny 3 jírovce jako tradiční druh ve městě. V rámci záměru dojde k pokácení 1 ks smrku ztepilého na pozemku 3049/1 a probírce náletových dřevin.



II. Pro změnu využití pozemků stanoví tyto podmínky:

1. Změna využití území bude realizována na pozemcích p.č. KN 3049/1 a 3060/4, vše k.ú. Ivančice dle koordinačních situačních výkresů č. C.03 a C.04 v M 1:200 dokumentace k územnímu řízení, zpracovaní Ing. Jitkou Vágnerovou, autorizovanou architektem v oboru krajinářská architektura, ČKA 03722, Atelier v 8, spol. s r.o., Ve Zmolách 10, 675 73 Kralice nad Oslavou
2. Záměr nevyžaduje vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby
3. Budou dodrženy podmínky souhrnného vyjádření MěÚ Ivančice, OŽP č.j. MI 16190/2024/KADK ze dne 12.6.2024:

Městský úřad Ivančice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ve smyslu § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů prověřil předloženou dokumentaci a ostatní podklady záměru vybudování parku u Cihelny Ivančice v k.ú. Ivančice. Podklady předložilo dne 20.05.2024 město Ivančice, sídlem Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice, zastoupené starostou Milanem Bučkem, zastoupené na základě plné moci ze dne 20.12.2023 Ing. Jitkou Vágnerovou, sídlem Ve Zmolách 10, 675 73 Kralice nad Oslavou, IČ:090 80 988.

Z předložené dokumentace je patrné, že se jedná o parkovou úpravu stávající plochy zeleně, včetně navazujících terénních modelací, instalace mobiliáře a herních prvků a vegetační úpravy v k.ú. Ivančice na pozemcích parc. č. 3046/1, 3049/1, 3049/2, st. 2071, 950/3, 950/1, 940/131, 3060/7, 3060/8, 3060/4, 3159/15.

K výše uvedenému záměru vydává odbor životního prostředí zdejšího městského úřadu ve smyslu:

- 1) zák.č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění
 - 2) zák.č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění
 - 3) zák.č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění
 - 4) zák.č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění
 - 5) zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
 - 6) zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
 - 7) zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění
- a dalších zákonných předpisů z oblasti životního prostředí toto

v y j á d ř e n í:

1) Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), je uvedený záměr možný za předpokladu dodržení následujících podmínek:

- při realizaci záměru budou respektovány veškeré předpisy na ochranu jakosti podzemních a povrchových vod
- realizací záměru nesmí být ovlivněny stávající vodní poměry
- při realizaci záměru budou dodržena a učiněna veškerá opatření na ochranu povrchových a podzemních vod, zejména používané mechanizační prostředky a stavební stroje musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků škodlivých a nebezpečných látek (zejména ropných), které by mohly způsobit kontaminaci okolní zeminy nebo povrchových popř. podzemních vod



MUIVX00R62DM

- při realizaci záměru musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k zásadní změně režimu proudění podzemních vod a narušení odtokových poměrů povrchových vod.

Z předložených podkladů je patrné, že předloženým záměrem bude dotčen drobný vodní tok Mřenkový potok. Z tohoto důvodu podléhá předložený záměr vydání souhlasu vodoprávního úřadu ve smyslu § 17 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Vzor žádosti je přiložen k tomuto vyjádření.

2) Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn a doplňků.

3) Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, dále jen zákon o odpadech. Na základě ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, je v uvedeném záměru vydáno následující vyjádření:

Při realizaci výše uvedené stavby se původce odpadů bude zvláště řídit § 15 o obecných povinnostech, přičemž je každý povinen nakládat s odpady a zbavovat se jich pouze způsobem stanoveným tímto zákonem a ostatními právními předpisy vydanými na ochranu životního prostředí.

Původce odpadů je dle § 15 zákona o odpadech povinen zařazovat odpady dle druhů a kategorií, zajistit přednostní využití odpadů a v případě, že je sám nemůže využít nebo odstranit, předá je pouze osobě oprávněné k jejímu převzetí. Seznam těchto oprávněných osob můžete vyhledat v registru zařízení: <https://isoh.mzp.cz/RegistrZarizeni/Main/Mapa>.

Upozorňujeme na hierarchii způsobů nakládání s odpady uvedenou v § 2 zákona o odpadech, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.

Nekontaminovanou zeminu lze jako přírodní materiál použít pouze v přirozeném stavu pro účely stavby v místě, na kterém byl vytěžen. Jiné nakládání s vytěženou zeminou není možné, pokud nejsou splněny podmínky zákona o odpadech a vyhlášky č. 273/2021 Sb., Vyhláška o podrobnostech nakládání s odpady (dále jen „vyhláška o podrobnostech“). V režimu vedlejšího produktu je možné zeminu použít pouze v případě splnění podmínek zákona o odpadech a vyhlášky o podrobnostech k nakládání s odpady.

4) Záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa a zájmy chráněné orgánem státní správy lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění.

5) Záměr se dotýká zájmů chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dotčené pozemky parc. č. 3060/7, 3060/8, 3060/4, 3159/15 v k.ú. Oslavany jsou v KN evidovány jako vodní plocha, která je dle zákona o ochraně přírody a krajiny významným krajinným prvkem ze zákona. Vzhledem k rozsahu záměru není třeba žádat o stanovisko k zásahu do VKP, ale budou dodrženy následující podmínky:

- investor zajistí takový postup a načasování prací, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů;
- bude věnována maximální pozornost technickému stavu mechanismů a opatrnosti při manipulaci s materiály a látkami při činnostech v bezprostřední blízkosti koryta toku s ohledem na možné ohrožení jakosti povrchových a podpovrchových vod;
- veškeré přebytečné stavební a jiné materiály budou z dotčeného prostoru odstraněny;
- terén bude uveden do stavu blízkého původnímu.



MUIVX00R62DM

V případě potřeby kácení dřevin rostoucích mimo les bude řádně postupováno podle § 8 zákona 114/1992 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 222/2014 Sb. v platném znění.

6) Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Investor požádá o udělení souhlasu s odnětím půdy dle § 9 odst. 1 citovaného zákona.

Vzor žádosti je přiložen k tomuto vyjádření.

7) Záměr se nedotýká zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

4. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Ivančice, OŽP č.j. MI 20761/2024 ze dne 21.8.2024:

Městský úřad Ivančice, jako věcně a místně příslušný správní orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ochraně přírody), a ve smyslu ustanovení § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), vydává jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a podle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody závazné stanovisko žadateli, kterým je Město Ivančice, IČ 00281859, Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice, které na základě plné moci zastupuje společnost Atelier V8 s.r.o., IČ 09080988, Ve Zmolách 10, 675 73 Kralice nad Oslavou, se podle § 8 odst. 6 uděluje s o u h l a s s pokácením 1 kusu Picea abies – Smrk ztepilý - o obvodu kmene 125 cm, a 1430 m² keřového porostu rostoucí na pozemku parc. č. 3049/1 a 3049/2 KN v k. ú. Ivančice v rámci plánované realizace projektu „Parčík U Cihelny Ivančice“.

Orgán ochrany přírody ve smyslu § 9 zákona o ochraně přírody a krajiny ukládá náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně ukládá následnou péči o dřeviny po dobu pěti let. Náhradní výsadba bude spočívat ve výsadbě vhodných dřevin stromového i keřového vzrůstu na pozemcích parc. č. 3049/1 a 3049/2 v k.ú. Ivančice v následujícím složení: bude vysázeno celkem 21 ks stromů s obvodem 12/14 cm – Aesculus hippocastanea – celkem 3 ks, Prunus padus – celkem 3 ks, Acer platanoides - celkem 5 ks a Prunus avium – celkem 5 ks.

Souhlas se vydává za předpokladu splnění těchto podmínek:

- smýcení bude provedeno v období od 01. 11. do 31. 03., tedy období vegetačního klidu
- dojde-li k dřívějšímu kácení kvůli začínající stavbě, bude náležitě zkontrolováno, že se v korunách stromů nenachází žádné hnízdo a zkontrolováno, že nebude kácením ohrožen žádný živočich

5. Budou dodrženy podmínky rozhodnutí MěÚ Ivančice, OŽP č.j. MI 19176/2024 ze dne 8.7.2024:

Městský úřad Ivančice, Odbor životního prostředí, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), podle ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a jako místně příslušný podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle ust. § 67 správního řádu žadateli (účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu): Město Ivančice, IČ 00281859, Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice (dále jen „stavebník“), které na základě plné moci zastupuje Ing. Jitka Vágnerová,



MUIVX00R62DM

datum narození 01.12.1981, Ve Zmolách 10, 675 73 Kralice nad Oslavou na základě posouzení žádosti a dokumentace k ní přiložené vydává podle ust. § 9 odst. (8) a ust. § 21 odst. (1) zákona o ochraně ZPF s o u h l a s k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF následujících pozemků v k.ú. Ivančice, okres Brno-venkov, pro akci „Park u Cihelny, Ivančice“:

A) Vymezení pozemků, kterých se souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF se vztahuje na níže uvedené pozemky:

Katastrální území	Pozemek p. č. KN	Výměra parcely v m ²		BPEJ	třída ochrany	druh pozemku
		celková	odnímaná			
Ivančice	3049/1	489	489	2.08.10	II.	orná půda
Celkem k odnětí	-	-	489	-	-	-

B) Podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu k realizaci stavby:

1) Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

2) V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. (1) písm. a) zákona o ochraně ZPF, provede stavebník na vlastní náklad z odnímané plochy o celkové výměře 489 m² skrývku ornice a zajistí její hospodárné využití.

3) Skrývka vzhledem k záměru nebude provedena.

4) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy provede stavebník protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Kopii protokolu předloží při kolaudaci stavby.

5) Stavebník, tj. povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Ivančice:

- podle ust. § 11 odst. (4) zákona o ochraně ZPF

a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí nebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru (tj. počátek skrývky ornice), nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. (Formulář oznámení zahájení realizace záměru byl přiložen v obálce tohoto souhlasu.)

- podle ust. § 11 odst. (6) zákona o ochraně ZPF

a) dojde-li ke změně v osobě stavebníka, tj. povinného k platbě odvodů, nový stavebník je povinen tuto změnu nahlásit do 1 měsíce od této změny.

C) Schválení plánu rekultivace:

Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.

D) Vymezení, zda a v jaké výši budou předepsány odvody za odnětí půdy ze ZPF v souladu s ustanovením § 9 odst. (8) písm. d) a odst. (9) zákona o ochraně ZPF:



MUIVX00R62DM

Ve smyslu ust. § 11 odst. (1) zákona o ochraně ZPF ten, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF je povinen zaplatit odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Předmětem odvodů je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy. Dle ust. § 11 odst. (2) zákona o ochraně ZPF o výši odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF MěÚ Ivančice podle přílohy zákona po zahájení realizace záměru.

Pozemky přísluší k BPEJ 2.08.10 se základní cenou zemědělských pozemků dle přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve výši 11,78 Kč/m² náleží do II. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 6 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Daný případ nezakládá důvod pro použití ostatních faktorů životního prostředí podle části B přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 34 562,52 Kč.

Pozemek bude určen jako plocha ostatní s využitím zeleň, která bude veřejně přístupná, proto se zde dle § 11a odst. 1 písm g) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, odvody nestanoví. Žadatel spolu s oznámením o zahájení realizace doloží, že pozemek bude zařazen do ostatní plochy s využitím zeleň.

Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím v souladu s ust. § 11 odst. (3) zákona a při rozhodování o odvodech vychází orgán ochrany ZPF z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon), popřípadě rozhodnutí o souhlasu (§ 21).

E) Vymezení etap záměrů prováděných po etapách:

Odnětí zemědělské půdy není rozděleno do etap.

F) Informace, v jakém následném řízení podle zvláštního právního předpisu má být

souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podkladem:

Souhlas s odnětím zemědělské půdy je podkladem pro řízení o rozhodnutí o změně využívání území.

6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Ivančice, OŽP č.j.

MI 25851/2024/KREE ze dne 17.9.2024:

Městský úřad Ivančice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ve smyslu § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný vodoprávní úřad ve smyslu ustanovení § 104 odst. (2) písm. c) a ustanovení § 106 odst. (1) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, a jako místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, v y d á v á žadateli, kterým je Město Ivančice, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice, IČ 00281859, které na základě plné moci ze dne 20.12.2023 zastupuje Ing. Jitka Vágnerová, Ve Zmolách 10, 675 73 Kralice nad Oslavou, IČ 75691698, s o u h l a s podle § 17, odst. (1), písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění a v souladu s § 149 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vše ve znění účinném do 31.12.2023, k záměru realizace stavby „Park U cihelny Ivančice“. Stavba je umístěna v k.ú. Ivančice na pozemcích parc.č. 3159/2, 3159/15, 950/3, 950/1, 3049/1, 3049/2, 3060/7, 3060/8, 3060/4, 3146/1, 3159/2, 3159/15. Stavbou dojde k dotčení DVT Mřenkový potok (IDVT



MUIVX00R62DM

101 902 13), číslo hydrologického pořadí 4-16-04-0010, hydrogeologický rajon číslo 6570.

Souhlas se v souladu s ustanovením § 17 odst. (2) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, vydává za těchto podmínek:

1) V případě zásadní změny koncepce řešení výše uvedeného záměru nebo při změně vodoprávních poměrů předloží žadatel nové odpovídající podklady pro udělení souhlasu.

2) Tento souhlas, s vyznačením nabytí právní moci, je nedílnou součástí podkladů pro řízení vedené příslušným stavebním úřadem.

3) Záměr bude realizován podle předložené projektové dokumentace opatřené schvalovací doložkou vodohospodářského orgánu.

4) Při realizaci budou dodržena a učiněna veškerá opatření na ochranu povrchových a podzemních vod.

5) Používané mechanizační prostředky a stavební stroje musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků škodlivých a nebezpečných látek vodám (zvláště ropných), které by mohly způsobit kontaminaci okolní zeminy nebo povrchových a podzemních vod.

6) Při realizaci stavby musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k zásadní změně režimu proudění podzemních vod a narušení odtokových poměrů povrchových vod.

7) Provozem stavby nesmí dojít k mimořádně závažnému zhoršení nebo mimořádně závažnému ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod.

8) Veškeré skládky zeminy, lehce odplavitelných materiálů a závadných látek související s posuzovanou stavbou budou skladovány a ukládány tak, aby nemohlo dojít k jejich odplavení nebo erozivnímu smyvu.

9) Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky uvedené v následujícím vyjádření (stanovisku) - Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno, vydalo stanovisko pod zn. PM-24096/2024/5203/Fi ze dne 21.08.2024 následujícího znění s uvedením podmínek pro realizaci stavby:

1. Požadujeme odkácet břehový porost v blízkosti nově navrženého opevnění břehů a koryta Mřenkového potoka, tento zásah je nutno projednat dle zákona č. 114/92 Sb. a odsouhlasit příslušným orgánem ochrany přírody.

2. Během výstavby nesmí dojít k dotčení břehů vodního toku nad rámec nezbytných stavebních prací, ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou volně skladovány na břehu vodního toku.

3. Správci vodního toku (technik David Jura, DiS, provoz Náměšť nad Oslavou, Třebíčská 188, 675 71 Náměšť nad Oslavou, tel. 568 620 286, e-mail: jura@pmo.cz) bude v min. týdenním časovém předstihu oznámen termín předání staveniště, zahájení prací v prostoru Mřenkového potoka, termíny kontrolních dnů, ukončení prací a termín závěrečné kontrolní prohlídky.

4. Na závěrečné kontrolní prohlídce bude správci předloženo zaměření skutečného provedení nového opevnění Mřenkového potoka vyhotovené oprávněným geodetem ve výšk. systému Balt. po vyrovnání s navázáním na JTSK v tištěné i digitální formě.

5. Po ukončení stavebních prací musí být dotčené pozemky uklizeny, uvedeny do původního/projektovaného stavu a veškerý přebytečný materiál a odpad odstraněn.

6. Povodí Moravy, s.p. nebude přebírat žádný objekt související se stavbou do své správy ani majetku (tj. nebude přebírána do majetku ČR, ke kterému má právo hospodaření Povodí Moravy, s.p.).



MUIVX00R62DM

10) O záměru užívat stavbu popř. o vydávání kolaudačního souhlasu bude informován příslušný vodoprávní úřad.

7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Ivančice, ORR – ÚÚP č.j. MI 13731/2024-UUP-Bu-4 ze dne 12.7.2024:

MěÚ Ivančice, ORR jako příslušný orgán územního plánování posoudil záměr změny využití území „Park u cihelny, Ivančice“ a shledal, že vyvolá změnu v území. Přezkoumal jej podle § 96b odst. 3 stavebního zákona a vydává podle § 96b odst. 1 stavebního zákona následující závazné stanovisko: záměr je z hlediska územního plánování přípustný.

8. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska KHS JmK č.j. KHSJM 30628/2024/BO/HOK ze dne 3.6.2024:

Krajská hygienická stanice Jmk jako dotčený správní orgán věcně a místně příslušný vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 správního řádu k záměru toto závazné stanovisko: Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK se záměrem souhlasí. V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. váže KHS JmK vyslovený souhlas na splnění těchto podmínek:

1. Stavebník před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby předloží orgánu ochrany veřejného zdraví provozní řád venkovní hrací plochy. Provozovatel venkovní hrací plochy určené pro hry dětí je povinen zajistit, aby písek užívaný ke hrám dětí v pískovištích nebyl mikrobiálně, chemicky a parazitálně znečištěn nad hygienické limity, upravené prováděcím právním předpisem. Podmínky provozování takové hrací plochy s pískovištěm, režim údržby a způsob zajištění stanovených hygienických limitů upraví provozovatel v provozním řádu – dle § 13 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve spojení s vyhláškou č.238/2011 Sb., o stanovení hygienických požadavků na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch.

2. Stavebník před závěrečnou prohlídkou předloží orgánu ochrany veřejného zdraví certifikáty od jednotlivých hracích prvků včetně dokladu o povrchu hracího hřiště v souladu s § 3 a 4 zákona č. 102/2001 Sb., o obecné bezpečnosti výrobků a o změně některých zákonů, v platném znění ve spojení s Nařízením (ES) 1907/2006 a ČSN EN 1176-1:2018 Zařízení a povrch dětského hřiště - Obecné a bezpečnostní požadavky a zkušební metody.

9. Budou dodrženy podmínky stanoviska Povodí Moravy, s.p. zn: PM-24096/2024/5203/Fi ze dne 21.8.2024:

Na základě ust. § 154 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů vydává Povodí Moravy, s.p. jako správce povodí k předloženému záměru toto stanovisko:

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu s kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Předpokládáme, že uvedený záměr, vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.



MUIVX00R62DM

b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem za podmínek:

1. Požadujeme odkácet břehový porost v blízkosti nově navrženého opevnění břehů a koryta Mřenkového potoka, tento zásah je nutno projednat dle zákona č. 114/92 Sb. a odsouhlasit příslušným orgánem ochrany přírody.
2. Během výstavby nesmí dojít k dotčení břehů vodního toku nad rámec nezbytných stavebních prací, ke znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou volně skladovány na břehu vodního toku.
3. Správci vodního toku (technik David Jura, DiS, provoz Náměšť nad Oslavou, Třebíčská 188, 675 71 Náměšť nad Oslavou, tel. 568 620 286, e-mail: jura@pmo.cz) bude v min. týdenním časovém předstihu oznámen termín předání staveniště, zahájení prací v prostoru Mřenkového potoka, termíny kontrolních dnů, ukončení prací a termín závěrečné kontrolní prohlídky.
4. Na závěrečné kontrolní prohlídce bude správci předloženo zaměření skutečného provedení nového opevnění Mřenkového potoka vyhotovené oprávněným geodetem ve výšk. systému Balt. po vyrovnání s navázáním na JTSK v tištěné i digitální formě.
5. Po ukončení stavebních prací musí být dotčené pozemky uklizeny, uvedeny do původního/projektovaného stavu a veškerý přebytečný materiál a odpad odstraněn.
6. Povodí Moravy, s.p. nebude přebírat žádný objekt související se stavbou do své správy ani majetku (tj. nebude přebírána do majetku ČR, ke kterému má právo hospodaření Povodí Moravy, s.p.).

10. Budou dodrženy podmínky vyjádření VAS, a.s., divize Brno-venkov č.j. VASBV-4574/2024-KP ze dne 14.6.2024:

V místě záměru se nachází stávající vodovod pro veřejnou potřebu a jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu, jejichž ochranná pásma jsou či mohou být záměrem dotčena. Na základě předložené PD vydává VAS následující stanovisko:

Při realizaci uvedeného záměru může dojít k dotčení námi provozovaných inženýrských sítí včetně OP. Souhlasíme se stavbou, a to za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Zahájení zemních prací bude Vámi oznámeno nejméně 14 dní předem na příslušné provozní středisko VAS
2. Před zahájením zemních prací je nutno 14 dní předem objednat vytýčení sítí v provozování VAS
3. Při situování všech trvalých staveb. Oplocení a stromů musí být respektováno ochranné pásmo námi provozovaných inženýrských sítí (IS). Dále musí zůstat zachován volný přístup k IS pro provozování a provádění případných oprav nebo havárie na potrubí. Dle zákona č. 274 /2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu je ochranné pásmo dotčených IS 1,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru potrubí 500 mm včetně nebo 2,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.
4. Při provádění zemních prací v ochranném pásmu nesmí dojít k poškození námi provozovaných inženýrských sítí (IS) nebo omezení jejich provozuschopnosti. Dále musí zůstat zachován volný přístup k IS pro provozování, provádění příp. oprav nebo při havárii na potrubí. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, je ochranné pásmo dotčených IS 1,5 m u vodovodních řadů a



MUIVX00R62DM

kanalizačních stok do průměru potrubí 500 mm včetně nebo 2,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr potrubí 500 mm. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

5. Poklopy vodovodních armatur či kanalizačních šachet zůstanou volně přístupné a ovladatelné. V případě výskytu stávajících poklopů, např. ve zpevněných plochách, v upravovaném terénu apod., musí být poklopy řádně osazeny do nivelety navrhovaného terénu a jejich poloha trvanlivě zajištěna (podbetonovat apod.).

6. Bude přizván zástupce příslušného provozního střediska VAS k závěrečné kontrole funkčnosti všech dotčených vodovodních armatur a osazení vodovodních a kanalizačních poklopů.

7. Bude dodrženo minimální krytí námi provozovaných IS včetně přípojek dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

8. Požadujeme, aby byla provedena kontrola neporušenosti námi provozovaných IS zástupcem VAS, který vystaví protokol o provedené kontrole. Odsouhlasený protokol ze strany VAS bude nezbytnou přílohou ke kolaudaci stavby, příp. ke zprovoznění stavby. Kontrolu objednejte na příslušném provozním středisku VAS.

9. Dojde-li k poškození námi provozovaných IS, musí být neprodleně opraveny odbornou firmou (dle požadavků VAS) na vlastní náklady firmy, která prováděla stavební činnost.

10. Při nedodržení shora uvedených podmínek podá naše společnost stížnost na dodavatele stavby u příslušného stavebního úřadu.

11. V průběhu realizace stavby si vyhrazujeme právo stanovit další podmínky dle požadavků příslušného provozního střediska VAS.

11. Budou dodrženy podmínky vyjádření EG.D, a.s., Správa sítě střed Znojmo, zn: P6546-27124476 ze dne 20.5.2024:

V zájmovém území záměru se nachází:

- Podzemní vedení VN
- Nadzemní vedení VN
- Distribuční trafostanice VN/NN
- Podzemní vedení NN

Na základě předložené PD udělujeme souhlas s provedením výše uvedené akce v blízkosti zařízení distribuční soustavy, který se vztahuje k Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy č. 26266696 s platností do 7.9.2025 při splnění následujících podmínek.

Dotčené venkovní i kabelové elektrické vedení je provozováno ve veřejném zájmu a chráněno zákonem. Při provádění stavebních prací a následně při užívání hotové stavby je proto nutné zabezpečit, aby nedošlo k jeho poškození ani k ohrožení jeho bezpečného a spolehlivého provozu zejména tím, že zajistíte:

1. V důsledku stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění venkovního i kabelového el. vedení

2. Provádění stavebních prací v blízkosti venkovního i kabelového el. vedení přináší zvýšené riziko ohrožení života nebo zdraví el. proudem a zvýšené riziko poškození majetku. Při provádění stavby je povinností všech zúčastněných osob zajistit dodržování požadavků bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, což mj. stanovuje Stavební zákon č. 183/2006 Sb., Zákon o BOZP č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Z toho důvodu je nutné:

a) Provádět výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení tak, aby nedošlo k narušení jejich stability a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz tohoto zařízení a bezpečnost osob.



MUIVX00R62DM

b) Dodržovat platná ustanovení norem, stanovujících podmínky pro práci v blízkosti el. vedení ČSN EN 50 110-1, PNE 333302 a PNE 33 0000-6.

3. Výsledná stavba bude splňovat obecné požadavky na výstavbu a nesmí svým stavem ohrožovat životy, zdraví, bezpečnost nebo majetek třetích osob.

4. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení ba tel. číslo Nonstop linky EGD 800 22 55 77.

Kontakty správců zařízení: Správce VN, NN: Petr Kohout, tel: 51536-4747, mail: petr.kohout@egd.cz

Toto rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne nabytí právní moci.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Odůvodnění:

Dne 28.6.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území na výše uvedených pozemcích. Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 26.5.2025 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele dle § 90 stavebního zákona a zjistil, že umístění stavby je v souladu

- s územně plánovací dokumentací obce
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky na využívání území,
- s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Návrh byl doložen následujícími rozhodnutí a závaznými stanovisky dotčených orgánů a stanovisky vlastníků, příp. správců veřejné technické a dopravní infrastruktury:

- souhrnné vyjádření MěÚ Ivančice, OŽP č.j. MI 16190/2024/KADK ze dne 12.6.2024
- závazné stanovisko MěÚ Ivančice, OŽP č.j. MI 20761/2024 ze dne 21.8.2024
- rozhodnutí MěÚ Ivančice, OŽP č.j. MI 19176/2024 ze dne 8.7.2024
- závazné stanovisko MěÚ Ivančice, OŽP č.j. MI 25851/2024/KREE ze dne 17.9.2024
- závazné stanovisko MěÚ Ivančice, ORR – ÚÚP č.j. MI 13731/2024-UUP-Bu-4 ze dne 12.7.2024
- závazné stanovisko KHS JmK č.j. KHSJM 30628/2024/BO/HOK ze dne 3.6.2024
- vyjádření VAS, a.s., divize Brno-venkov č.j. VASBV-4574/2024-KP ze dne 14.6.2024
- vyjádření EG.D, a.s., Správa sítě střed Znojmo, zn: P6546-27124476 ze dne 20.5.2024

V průběhu správního řízení řešil stavební úřad rovněž rozsah účastníků správního řízení a dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou kromě žadatele a současně vlastníka dotčených



MUIVX00R62DM

pozemků též vlastníci všech pozemků a staveb na nich, které mají s dotčenými pozemky společnou hranici, příp. mají k těmto sousedním pozemkům jiné věcné právo.

Účastníky územního rozhodnutí určil stavební úřad v souladu s § 85 stavebního zákona takto:

účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. a)-b) SZ:

Město Ivančice, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice, zastoupené

Ing. Jitkou Vágnerovou, Atelier v 8, spol. s r.o., Ve Zmolách 10, 675 73 Kralice nad Oslavou

účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) SZ:

Cihelna Ivančice, a.s., Mřenková 623/106, 664 91 Ivančice

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov

Povodí Moravy s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

VAS, a.s., divize Brno-venkov, Soběšická 820/156, 638 00 Brno

Vlastnictví ani jiná věcná práva k nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Navrhovatel v řízení prokázal, že má k dotčeným pozemkům vlastnické právo.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení a připomínkami veřejnosti:

V průběhu správního řízení nebyly uplatněny.

Vypořádání s vyjádřením účastníků řízení k podkladům rozhodnutí:

- účastníci řízení se v určené lhůtě k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním učiněným u Městského úřadu Ivančice, odboru regionálního rozvoje.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, jaký je počet všech účastníků řízení. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřístupné.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne, kdy nabude právní moci.

Ing. Josef Coufal
vedoucí odboru regionálního rozvoje



MUIVX00R62DM

Poznámka pro žadatele:

Stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí, opatřený doložkou nabytí právní moci spolu s ověřenou dokumentací záměru žadatel obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Doručí se:

účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. a)-b) SZ (doporučeně na doručenkou nebo DS):

Město Ivančice, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice, zastoupené

Ing. Jitkou Vágnerovou, Atelier v 8, spol. s r.o., Ve Zmolách 10, 675 73 Kralice nad Oslavou

účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) SZ (veřejnou vyhláškou):

Cihelna Ivančice, a.s., Mřenková 623/106, 664 91 Ivančice

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha - Žižkov

Povodí Moravy s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

VAS, a.s., divize Brno-venkov, Soběšická 820/156, 638 00 Brno

dotčené orgány (doporučeně na doručenkou nebo DS):

Městský úřad Ivančice, odbor životního prostředí, Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice

Městský úřad Ivančice, ORR – úřad územního plánování, Palackého 196/6, 664 91 Ivančice

KHS JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno