

Magistrát města Brna

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
oddělení zemědělství



VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 26.06.2023
NAŠE Č. J.: MMB/0324117/2023
SPIS. ZN.: OVLHZ/MMB/0316521/2023

Brněnské komunikace a.s.
Renneská třída 787/1a
639 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Veronika Štefanová
TELEFON: 542 174 615
E-MAIL: stefanova.veronika@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 03.07.2023
POČET LISTŮ: 2

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB“), jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), místně příslušný podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jako dotčený orgán státní správy podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

žadateli:

statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
- zastoupený: Brněnské komunikace, a.s., IČO 60733098, Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
(dále jen „stavebník“)

podle ust. § 149 správního řádu a ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF

s o u h l a s

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF části níže uvedených pozemků v k.ú. Lesná pro záměr „Trtílkova – příjezdová cesta k Domu pro Julii v k.ú. Lesná“.

A. Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Lesná 610887	686/1	1.618	72	trvalý travní porost
	742/2	33	20	zahrada
Celkem.....		-	92	-

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.08.10	II.	92

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. Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky spadající pod ochranu ZPF. Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy a deponie budou zřízeny v rámci odnímaných částí pozemků.

B. Podmínky k zajištění ochrany ZPF fondu k realizaci stavby:

Od skrývky ornice se upouští. Na základě inženýrskogeologického průzkumu zpracovaného společností GEOSTAR, spol. s.r.o., IČO 13690337, Tuřanka 240/111, 627 00 Brno, se na odnímaném pozemku nachází antropogenní sedimenty – navážka hlinitá až jílovitá s příměsí cihel a úlomků a stavební suť. O hospodárném využití ornice se nedochoval záznam.

Navržená stavba nebude mít negativní vliv na odtokové poměry a bude významným prvkem pro odvod dešťových vod. Tyto dešťové vody budou částečně svedeny do uličních vpustí a z nich do kanalizačního systému, a částečně zasakovány do okolní zeleně. Stávající kanalizační síť nebude touto stavbou dotčena.

C. Schválení plánu rekultivace:

Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.

D. Vymezení, zda a v jaké výši budou předepsány odvody:

Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. O výši odvodů rozhodne Odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru. Předmětem odvodů je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 2.08.10 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 11,78 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a 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. Orientační výše odvodů činí 70,68 Kč/m². Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Stavebník je povinen Odboru VLHZ MMB:

1. podle ust. § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
2. podle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru (např. zahájení skrývky ornice aj.), a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením,
3. podle ust. § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě stavebníka, tj. povinného k platbě odvodů, nový stavebník je povinen tuto změnu ohlásit, a to do 1 měsíce od této změny.

Odůvodnění

Na základě provedeného šetření a posouzení otázky, zda navrhovaný investiční záměr lze vyhodnotit jako účelný a proveditelný a není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Předmětným záměrem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Na daném území se nenacházejí meliorace a závlahy. V tomto území nebylo zapotřebí v minulosti řešit vodní erozní činnost. Na předmětném pozemku se nachází půda vysoké kvality zařazená do II. třídy ochrany. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Při projednávání Územního plánu města Brna bylo v souladu s ust. § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF prokázána nezbytnost realizace záboru půd nejvyšší kvality v dané lokalitě.

Záměr řeší úpravu příjezdové komunikace ke vjezdu do nového hospice „Domu pro Julii“, který je v současné době ve výstavbě. Dále bude opravena příjezdová komunikace od vjezdu do hospice až ke garážím u sportovního hřiště. Hlavním předmětem návrhu je oprava komunikace – částečně v podobě opravy krytu vozovky, částečně oprava celé konstrukce vozovky. Povrchy komunikačních ploch budou opraveny a nedojde ke změně vzhledu dotčených nemovitostí. Vjezd do hospice a následně ke garážím u sportovního hřiště je veden jako účelová komunikace. Odnímané pozemky jsou ve vlastnictví stavebníka. Souhlas vlastníka, Majetkového odboru MMB č.j. MMB/0168213/2023, sp.z. 6300/MO/MMB/0168213/2023 ze dne 4. 5. 2023 je založen ve spise.

Pozemek p.č. 686/1 v k.ú. Lesná se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v plochách komunikací a prostranství místního významu. Pozemek p.č. 742/2 v k.ú. Lesná se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše nestavební – volné, určené pro funkci plocha městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně – ZR.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna vydal pod č.j. MMB/0168574/2023/Neu, sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0165616/2023 ze dne 24. 4. 2023 závazné stanovisko podle ust. § 96b stavebního zákona a ust. 149 odst. 1 a 2 správního řádu; záměr je přípustný.

Po realizaci změny druhu pozemku v terénu, po předložení tohoto souhlasu a dalších příslušných dokladů vydaných podle stavebního zákona provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město změnu druhu pozemku, tj. zápis jiných údajů do katastru podle ust. § 28 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Poučení

Souhlas podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF je závazným stanoviskem podle ust. § 149 správního řádu. Je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů (stavebního zákona aj.). Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze v režimu ust. § 149 odst. 7, 8 a 9 správního řádu. Územní rozhodnutí nebo územní souhlas, jímž má být dotčen ZPF, nelze vydat, pokud nebyl dán orgánem ochrany ZPF souhlas k jejímu odnětí, s výjimkou případů, kdy takového souhlasu není třeba. Souhlas podle ust. § 10 odst. 3 zákona pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů. Pokud se souhlas stal závaznou součástí rozhodnutí, která byla ve věci vydána podle zvláštních předpisů, je jeho platnost totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti. Stavebník je povinen plnit podmínky stanovené v souhlase ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci.

Souhlas neřeší vlastnické ani užívací vztahy k dotčeným pozemkům a nenahrazuje vyjádření orgánu státní správy ve vodním a lesním hospodářství. Samotný souhlas neopravňuje stavebníka k zahájení stavebních ani přípravných prací na pozemku.

Otisk razítka

Ing. Tomáš Matějka
vedoucí oddělení zemědělství

OBDRŽÍ:

1. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno (zástupce statutárního města Brna) – DS

NA VĚDOMÍ:

- ÚMČ Brno-Královo Pole, stavební úřad – DS
- ÚMČ Brno-sever, stavební úřad – DS

PŘÍLOHA:

Situace stavby

