

Magistrát města Brna

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
oddělení zemědělství



VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 20. 10. 2021
NAŠE Č. J.: MMB/0560086/2021
SPIS. ZN.: OVLHZ/MMB/0547412/2021

Ateliér Velehradský, s. r. o.
Libušino údolí 203/76
623 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Jana Siegelová
TELEFON: 542 174 030
E-MAIL: siegelova.jana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 27.10.2021
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. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a 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:

Masarykova univerzita, IČO 216224, Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno
- zastoupená: Ateliér Velehradský, s. r. o., IČO 29263140, Libušino údolí 203/76, 623 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 níže uvedeného pozemku v k.ú. Bohunice, pro stavbu „Sportovní areál ÚKB, Masarykovy univerzity“.

A. Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Bohunice 612006	1338/65	507	507	trvalý travní porost

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.10.10	II.	507

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 k realizaci stavby:

Od skřívky ornice se upouští. Podle pedologického průzkumu Dr. Ing. Milana Sáňky z června 2021 je na pozemcích převrstvená substrátová zemina ve směsi se stavebními sutěmi.

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. 10. 10 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 14,64 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 87,84 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 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 skřívky ornice aj.), 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 nahlásit 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 nejvyšší kvality s II. třídou 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.

Pozemek se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, částečně v ploše pro dopravu a částečně v ploše městské zeleně.

Rešené území se nachází na severním okraji katastrálního území Bohunice v Brně. Ze severní strany je pozemek vymezen pozemkem určeným k plnění funkce lesa, z východní strany je lemován ulicí Netroufalky, na jižní straně se navazuje na rozvojovou plochu města. Na západní straně probíhá hranice katastrálního území Bohunic spolu se silnicí směrem na Pisárecký tunel. Jedná se o novostavbu sportovního areálu se sportovní halou a venkovními sportovišti. Odnímaný pozemek je ve vlastnictví stavebníka.

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. 4, 5 a 6 správního řádu. Územní rozhodnutí nebo územní souhlas, jímž má být dotčen ZPF, nelze vydat, pokud nebyl dán orgánem ochrany ZPF souhlas k jeho 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 Matějčík
vedoucí oddělení zemědělství

OBDRŽÍ:

1. Ateliér Velehradský, s. r. o., Libušino údolí 203/76, 623 00 Brno (zástupce Masarykovy univerzity) - DS

NA VĚDOMÍ:

2. ÚMČ Brno-Bohunice, stavební úřad – DS

PŘÍLOHA:

1. Zákres odnímaného pozemku do kopie katastrální mapy
2. Situace stavby

