

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 09.12.2021
NAŠE Č. J.: MMB/0007101/2022
SPIS. ZN.: OVLHZ/MMB/0649839/2021

Paní
Ing. Gabriela Nováková
Rebešovická 182/45
643 00 Brno

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

DATUM: 07.01.2022
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:

statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno, městská část Brno-střed, Dominikánská 624/2, 601 69 Brno

- zastoupený: Ing. Gabriela Nováková, IČO 76113671, Rebešovická 182/45, 643 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 uvedeného pozemku v k.ú. Staré Brno, pro stavbu „Novostavba skateparku Staré Brno“.

Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Staré Brno 610089	170	5.655	1.690	zahrada

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.08.40	IV.	1.690

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:

K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemků dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skrývku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,15 m, v celkovém množství 254 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a neznepevněných částech pozemků.

Podle ust. § 14 odst. 5 zákona vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, vede o činnostech souvisejících se skrývkou oprávněný ze souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Stavebník je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Dešťové vody budou zasakovány na odnímaném pozemku.

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.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 2.08.40 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 9,44 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do IV. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 3 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 28,32 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 skrývky 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.

Pozemek se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše návrhové stavební, určené pro funkci plocha pro veřejnou vybavenost, funkční typ školství – OS.

Jedná se o trvalou novostavbu dvou celobetonových skateparků, což jsou nízké stavby ve volném prostoru a jsou určeny ke sportovnímu využití jak sportovcům, tak široké veřejnosti. Odnímaný pozemek je ve vlastnictví stavebníka.

Stavba se dělí na následující stavební objekty:

- SO 01 – skatepark velký – skateboarding,
- SO 02 – skatepark malý – koloběžky.

Souhlas s odnětím jižní části pozemku p.č. 170 v k.ú Staré Brno o výměře 3.723 m² vydal Odbor VLHZ MMB pod č.j. MMB/0411459/2019, sp.zn. OVLHZ/MMB/0407638/2019 ze dne 30. 10. 2019 pro stavbu „Dětské sportovní – kulturní centrum, Staré Brno“. V současné době probíhá na uvedenou stavbu povolenací řízení u stavebního úřadu ÚMČ Brno-střed.

Na zbylou severní část pozemku p.č. 170 v k.ú Staré Brno o výměře 242 m² byl Odbor VLHZ MMB požádán dne 5. 1. 2021 o vydání souhlasu s odnětím za účelem změny druhu pozemku. Žádosti bylo přiděleno č.j. MMB/0005369/2022.

Podle závazného stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje MMB č.j. MMB/0648711/2021/Tem, sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0648711/2021 ze dne 27. 12. 2021, vydaného podle ust. § 96b stavebního zákona a ust. § 149 odst. 1, 2 a 4 správního řádu, je záměr „Novostavba skateparku Staré Brno“ na pozemcích 170 a 169/1 v k.ú Staré Brno z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování 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. 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 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 uživatelské 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 Matějík
vedoucí oddělení zemědělství

OBDRŽÍ:

1. Ing. Gabriela Nováková, Rebešovická 182/45, 643 00 Brno (zástupce statutárního města Brna, MČ Brno-střed) – DS

NA VĚDOMÍ:

2. ÚMČ Brno-střed, stavební úřad – DS

PŘÍLOHA:

Situace stavby

