

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 11. 8. 2021

NAŠE Č. J.: MMB/0099499/2022

SPIS. ZN.: OVLHZ/MMB/0420316/2021

Ing. Eva Wagnerová

Tomešova 1

602 00 Brno

VYŘIZUJE: Volf,Vo,Si/Dr

ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 16. 2. 2022

POČET LISTŮ: 1

**VYJÁDRĚNÍ**

Podáním ze dne 11. 8. 2021 jste v zastoupení investora stavby, kterým je statutární město Brno, MČ Brno-střed, Dominikánské nám 1, 602 00 Brno, požádala Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB“), jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, o vyjádření k územnímu souhlasu a ohlášení stavby:

**„BRNO – UL. TOMEŠOVA, ÚPRAVA LOKALITY“.**

Stavbou budou dotčeny pozemky v k.ú. Staré Brno, p.č. 380/27, 270 a další.

**Popis stavby:**

Stavba zahrnuje tyto části a stavební objekty:

SO 101 Stavební úpravy a příprava území

SO 801 Vegetační úpravy

SO 901 Mobiliář

SO 301 Technologie vodního prvku

**SO 101 Stavební úpravy a příprava území**

Objekt zahrnuje přípravu plochy, asanace nevhodných konstrukcí, starých asfaltových pěšin a zahradních chatků, včetně oplocení zahrad.

Součástí je zřízení nových pěšin, pobytového schodiště dřevěného, schodiště S1 a S2 (jezdecké schody) pro usnadnění přístupu od Mendlovo náměstí a alternativní vstup do úpravy.

**SO 801 Vegetační úpravy**

Objekt řeší úpravu stávající vegetace, nezbytný rozsah asanace a dostavbu dřevin, dále zakládání travnaných ploch, dosadbu cibulovin a rozsah následné péče.

**SO 901 Mobiliář**

Součástí objektu je doplnění lavic, odpadkových košů a vybavení workoutové plochy sportovními prvky.

**SO 301 Technologie vodního prvku**

Objekt řeší novou vodovodní přípojku a umístění pítky v ploše u vyhlídky na koncové části ulice Tomešovy.

Odtokové poměry lokality nebudou měněny.

**Vyjádření vodoprávního úřadu Odboru VLHZ MMB podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):**

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Iva Volfová, tel: 542174022, [volfova.iva@brno.cz](mailto:volfova.iva@brno.cz)

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 vodního zákona, vydává podle ust. § 18 vodního zákona následující **vyjádření**:

Připravovaná akce je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možná, stavba není vodním dílem.

**Vyjádření z hlediska státní správy lesů podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“):**

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036, [votava.vladimir@brno.cz](mailto:votava.vladimir@brno.cz)

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 lesního zákona, vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření**:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

**Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):**

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Jana Siegelová, tel: 542174033, [siegelova.jana@brno.cz](mailto:siegelova.jana@brno.cz)

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona o ochraně ZPF, vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů následující **vyjádření**:

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná.

Odbor VLHZ MMB vydal k odnětí pozemku p.č. 270 – zahrada v k.ú. Staré Brno ze ZPF dotčených stavbou souhlas – závazné stanovisko podle ust. § 9 odst. 8 o ochraně ZPF pod sp.zn. OVLHZ/MMBN/0066635/2020, č.j. MMB/00796485/2022 ze dne 7. 2. 2022.

Podmínky na ochranu ZPF stanovené v tomto souhlasu zůstávají beze změny.

Ostatní pozemky dotčené stavbou nejsou součástí ZPF.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor vodního a lesního hosp. a zemědělství  
Kounicova 67, Brno  
602 00

JUDr. Marta Kolková  
vedoucí Odboru vodního a lesního  
hospodářství a zemědělství

NA VĚDOMÍ  
ÚMČ Brno-střed, stavební úřad (DS)

**SP. ZN.:** OVLHZ/MMB/0066635/2022  
**Č. J.:** MMB/0076485/2022**VYŘIZUJE:** Ing. Veronika Štefanová  
**TEL./E-MAIL:** 542 174 615/stefanova.veronika@brno.cz

Brno 07.02.2022

**ROZHODNUTÍ**

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, podle ust. § 67 správního řádu

**v y d á v á**

žadateli (účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):

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

**- zastoupený: Ing. Eva Wagnerová, IČO 14670925, Tomešova 503/1, 602 00 Brno**  
(dále jen „účastník řízení“)

**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 níže uvedeného pozemku v k.ú. Staré Brno, pro stavbu „Brno – Ul. - Tomešova, úprava lokality“.**

**A. Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:**

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m <sup>2</sup> )		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Staré Brno 610089	270	819	819	zahrada

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m <sup>2</sup> )
2.08.40	IV.	819

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.



#### **B. Podmínky k zajištění ochrany ZPF k realizaci stavby:**

Od skrývky ornice se upouští. Podle ust § 8 odst. 1 lze v odůvodněných případech udělit výjimku z povinnosti provést skrývku pro účely využití pozemku jako ostatní plocha zeleň se způsobem využití zeleň.

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 § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví, neboť se jedná o změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň. Pozemek bude využíván jako veřejné prostranství.

Dojde-li do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro záměr uvedený v ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o takovém souhlasu podle ust. § 21 zákona o ochraně ZPF ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle ust. § 11 zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Povinný k platbě odvodů je podle ust. § 11 odst. 5 zákona o ochraně ZPF povinen Odboru VLHZ MMB oznámit tuto změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.

#### **D. Vymezení etap záměrů prováděných po etapách:**

Odnětí zemědělské půdy není rozděleno do etap.

---

### **Odůvodnění**

---

Odboru VLHZ MMB byla dne 2. 2. 2022 doručena žádost o vydání souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF. V žádosti účastník řízení uvedl informaci, že souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF nebude podkladem pro rozhodnutí podle stavebního zákona, ale jiného opatření vydávaného stavebním úřadem, které nebude mít formu rozhodnutí. Z tohoto důvodu Odbor VLHZ MMB vydává podle ust. § 21 zákona o ochraně ZPF souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF formou rozhodnutí.

Dnem doručení žádosti bylo podle ust. § 44 správního řádu zahájeno správní řízení. Žadateli, jako jedinému účastníkovi řízení v plném rozsahu vyhovuje.

Na základě provedeného šetření a posouzení otázky, zda umístění stavby není v rozporu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Odnímaný pozemek se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v plochách nestavebních – volných, návrhových, určených pro funkci plocha městské zeleně, funkční typ plocha parků – ZP.

Jedná se o následující stavby:

Vyhlídky Tomešova / část A /

Návrh úpravy počítá s regenerací stávajícího parčíku na vyhlídkovém místě, s připojením obou ploch zahrádek pod svahem k betonové pěší trase a dokončením pěší trasy dolů z vyhlídky zpět ke stávající pěší cestě. V parčíku je navržena základní probírka, odstranění náletů, včetně pročištění horní partie svahu k Trýbově ulici od trnovníku tak, aby byl obnoven výhled na Špilberk. Asfaltová pěšina bude nahrazena úzkou trasou

z žulové kostky, se zelenou spárou. Vlevo od trasy, na vyrovnané ploše za garážemi, bude doplněno odpočívadlo s lavicí a stolem. Nová trasa pěšiny bude ve svažitém úseku od vyhlídky dolů nahrazena úsekem „jezdeckých schodů“, s pohodlnou výškou nášlapu do 10 cm. Jezdecké schody budou doplněny madlem. Stávající asfaltová sekundární pěší trasa pod vrcholkem vyvýšeniny bude zrušena a nahradí ji pěšina ze šterkového trávniku, pro vodu prostupná a lépe vyhovující lokalitě. Při této pěšině bude na vyhlídkovém ještě doplněna lavice s opěradlem. Na samotném vrcholu vyhlídky je navrženo místo pro malou rozhledničku výšky cca 3 m, která bude řešena samostatnou PD. Podél pěšiny a v okraji porostu svahu budou lokálně doplněny stromy přírodního charakteru, bohatě kvetoucí. V ploše obou zahrádek bude provedena také probírka, odstraněny budou nevhodné a poškozené dřeviny. Dosazeny budou ovocné stromy s podchodnou korunou, vznikne zde malý pobytový sad. Do sadu povede dřevěné trámové schodiště z vyhlídky a pod ovocnými stromy bude umístěno několik jednoduchých lavic. Celá plocha úpravy bude následně po dotvarování urovnaná a bude zde vyseta výsevní směs pro nízké suché loučky, s výrazným přídatkem dvouděložných kvetoucích bylin. V pohledových částech budou doplněny drobné cibuloviny.

Multifunkční plocha s hřištěm a workoutem / část B /

Travnaté hřiště bude umístěno v ploše stávajícího zatravnění, respektovány budou cennější dřeviny v jejím obvodu. Plocha bude vyrovnaná a oseta osivem pro travnatá hřiště. Podél hřiště bude zřízena z aktuální vyšlapané trasy mlatová pěšina směrem k budoucímu skateparku v sousedství.

Odnímaný pozemek je ve vlastnictví stavebníka.

Součástí záměru je i pozemek p.č. 170 v.k.ú. Staré Brno, na který vydal Odbor VLHZ MMB pod č.j. MMB/0411459/2019, sp.zn. OVLHZ/MMB/0407638/2019 ze dne 30. 10. 2019 souhlas s odnětím pro jižní část pozemku o výměře 3.723 m<sup>2</sup>, pro stavbu „Dětské sportovně – kulturní centrum, Staré Brno“. V současné době probíhá na uvedenou stavbu povolovací řízení u stavebního úřadu ÚMČ Brno-střed.

Na severní část pozemku p.č. 170 v.k.ú. Staré Brno o výměře 242 m<sup>2</sup> vydal Odbor VLHZ MMB pod č.j. MMB/0054763/2022, sp.zn. OVLHZ/MMB/0005369/2022 ze dne 27. 1. 2022 souhlas s odnětím pro nezemědělské využití pozemku, ze stávajícího druhu pozemku „zahrada“ na druh pozemku „ostatní plocha“ se způsobem využití „jiná plocha“.

Na zbylou část pozemku p.č. 170 v.k.ú. Staré Brno o výměře 1.690 m<sup>2</sup> vydal Odbor VLHZ MMB pod č.j. MMB/0007101/2022, sp.zn. OVLHZ/MMB/0649839/2021 ze dne 7. 1. 2022 souhlas s odnětím pro stavbu „Novostavba skateparku Staré Brno“.

Vzhledem k tomu, že předložené doklady podle ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF byly dostatečné pro vydání rozhodnutí, Odbor VLHZ MMB rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

Tento souhlas vydaný podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF je podkladem pro povolení realizace záměru podle zvláštních předpisů – stavebního zákona. Podle ust. § 10 odst. 3 zákona o ochraně ZPF souhlas pozbývá platnosti, nebyla-li realizace záměru zahájena do 3 let ode dne nabytí jeho právní moci.

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

---

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje podáním učiněným u Odboru VLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno podle ust. § 81 a násl. správního řádu odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí.



V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost usnesení nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání se podává v potřebném počtu stejnopisů tak, aby jeden zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.



Ing. Tomáš Matějka  
vedoucí oddělení zemědělství

**POČET LISTŮ:** 2

**OBDRŽÍ:**

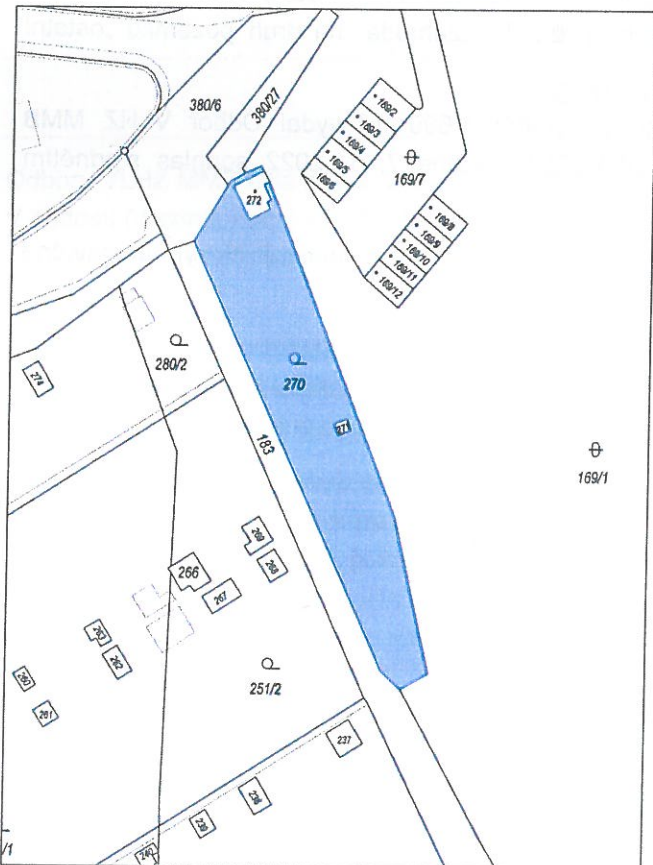
1. Ing. Eva Wagnerová, Tomešova 503/1, 602 00 Brno (zástupce statutárního města Brna, MČ Brno-střed)

**NA VĚDOMÍ:**

2. ÚMČ Brno-střed, stavební úřad – DS

**PŘÍLOHA:**

1. Kopie katastrální mapy



## 2. Situace záměru

