

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 08.11.2022
NAŠE Č. J.: MMB/0546814/2022
SPIS. ZN.: OVLHZ/MMB/0452586/2022

a.123, s.r.o.
Rybářská 145/22
603 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Barbora Pektorová
TELEFON: 542 174 033
E-MAIL: pektorova.barbora@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 08.11.2022
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. § 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 odst. 1 písm. j) 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:

Městské divadlo Brno, příspěvková organizace, IČO 00101397, Lidická 1863/16, 602 00 Brno
- zastoupený: a.123, s.r.o., IČO 29183979, Rybářská 145/22, 603 00 Brno
(dále jen „stavebník“)

podle ust. § 149 odst. 1 a 2 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. Černá Pole pro stavbu „Provizorní parkoviště Městského divadla Brno“.

A. Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Černá Pole 610771	3614	964	964	zahrada

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.01.00	I.	964

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. Podle předloženého hydrogeologického vyjádření zhotoveného firmou GEON, s.r.o. se na předmětném pozemku nachází antropogenní horizont tvořený navážkou charakteru jílovitých a jílovito-písčitých zemí, se štěrky a sutí o ověřené mocnosti cca 1,2 m.

Dešťové vody budou zadrženy v dešťové zdrži a škrceným odtokem vypouštěny do městské kanalizace.

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 celá výměra odnímaného zemědělského pozemku.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 2.01.00 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 17,22 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do I. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 9 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 154,98 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. Na předmětném pozemku se nachází půda nejvyšší kvality zařazená do I. 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.

Pozemek se nachází podle Územního plánu města Brna částečně v zastavěném území, v ploše stabilizované stavební, určené pro funkci smíšená plocha, funkční typ smíšená plocha obchodu a služeb – SO a částečně v zastavěném území, v ploše návrhové stavební, určené pro funkci plocha pro technickou vybavenost – T.

Na pozemku č. 3614 v k.ú. Černá Pole bude provedena dočasná stavba provizorního parkoviště pro potřeby Městského divadla Brno. Dotčená plocha bude dopravně napojena dopravním sjezdem na účelovou komunikaci ve vnitrobloku, která území napojuje na ulici tř. Kpt. Jaroše. Parkoviště bude významně zlepšovat stávající značné zatížení přilehlé pozemní komunikace, kdy podélně zaparkované automobily omezují dopravu. Chodník, plánovaný v souvislosti s parkovištěm, bude významně přispívat k bezpečnosti chodců. Zřízení parkoviště je ve veřejném zájmu.

Vlastníkem odnímaného pozemku je statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno. Žadatel k žádosti o vynětí doložil kladné vyjádření Majetkového odboru MMB č.j. MMB/0415564/2022 ze dne 7. 11. 2022.

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 odst. 1 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 Matějčík
vedoucí oddělení zemědělství

OBDRŽÍ:

1. a.123, s.r.o., Rybářská 145/22, 603 00 Brno (zástupce Městského divadla Brno, příspěvkové organizace)

NA VĚDOMÍ:

2. ÚMČ Brno-sever, stavební úřad – DS

PŘÍLOHA:

Situace stavby

