

VÁŠ DOPIS Č. J.: -  
ZE DNE: 12.06.2024  
NAŠE Č. J.: MMB/0379347/2024  
SPIS. ZN.: OVLHZ/MMB/0295308/2024

Pam Arch s.r.o.  
Vránova 1241/3  
621 00 Brno

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

DATUM: 24.06.2024  
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 účinném do 31. 12. 2023

### v y d á v á

žadateli:

statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 11, 621 00 Brno

- zastoupený: Pam Arch s.r.o., IČO 26289491, Vránova 1241/3, 621 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. Řečkovice pro stavbu „MŠ Škrétova, adaptace bytu na novou třídu“.

#### 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	
611646 Řečkovice	48/33	2.316	2.316	zahrada

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m <sup>2</sup> )
2.08.10	II.	2.316

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 ze stavbou dotčené plochy pozemku 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 max 0,40 m, v celkovém množství max 112 m<sup>3</sup>. Podle IG průzkumu provedeného společností BALUN geo s.r.o. dne 18. 3. 2024 jsou na pozemku svrchní vrstvy tvořeny převážně navážkou s příměsí úlomku z cihel nebo slabší drnovou vrstvou. 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 nezpevněných částech pozemku.

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.

Přístavbou objektu nedochází k navýšení odtoku dešťových vod. Nové dešťové svody budou napojeny na stávající areálovou kanalizaci.

#### **C. Schválení plánu rekultivace:**

Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.

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

Odvody se stanoví:

Za trvalé odnětí části pozemku p.č. 48/33 v k.ú. Řečkovice o výměře 344 m<sup>2</sup>, u kterého bude provedena změna druhu pozemku na „ostatní plochu“ se způsobem využití „zastavěná plocha a nádvoří“.

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. 2.08.10 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 11,78 Kč/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>. 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.

#### Odvody se nestanoví:

Za trvalé odnětí zbývajících částí pozemku p.č. 48/33 v k.ú. Řečkovice o výměře 1.972 m<sup>2</sup>, která není dotčena přístavbou. Stavby provedené na této části pozemku byly prokazatelně dokončeny před 1. 1. 2024. Z tohoto důvodu odnětí zemědělské půdy podle původní právní úpravy nevyžadovaly souhlas s odnětím ze ZPF.

Na této části pozemku bude provedena změna druhu pozemku na druh pozemku „ostatní plocha“ se způsobem „jiná plocha“.

#### **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, v ploše stabilizované stavební, určené pro funkci plocha pro veřejnou vybavenost, funkční typ školství – OS. Záměrem je změna dokončené stavby. Odstraňovaná část v dnešní době slouží jako byt správce. Nově postavený pavilon bude sloužit jako další pavilon mateřské školy.

Nový objekt byl rozdělen do dvou funkčních celků: nové třídy a multifunkčního prostoru. 1.NP obsahuje třídu mateřské školky s kapacitou 20 dětí, prostor zahrnuje šatnu, umyvárnu, hernu a jídelnu. K třídě přísluší kuchyňka pro ohřev a porcování jídla, šatna a hygienické zázemí pro vychovatelky třídy. 2. NP obsahuje multifunkční prostor určený všem třídám MŠ Škrétova. Prostor zahrnuje šatnu, umyvárnu, multifunkční prostor a sklad. Pro návštěvy rodičů bylo navíc vyhrazeno samostatné WC pro muže a ženy.

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. Pam Arch s.r.o., Vránova 1241/3, 621 00 Brno (zástupce statutárního města Brna, MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora) - DS

#### NA VĚDOMÍ:

2. ÚMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, stavební úřad – DS

#### PŘÍLOHA:

Situace stavby s vyznačenými plochami zpoplatněné vynětí ze ZPF a nezpoplatněné zbývající část pozemku

