

Magistrát města BrnaOdbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
oddělení zemědělství**B | R | N | O**

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 20.09.2022
NAŠE Č. J.: MMB/0511417/2022
SPIS. ZN.: OVLHZ/MMB/0474690/2022

SUDOP BRNO, spol. s r.o.
Kounicova 688/26
611 36 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Tomáš Matějík
TELEFON: 542 174 029
E-MAIL: matejik.tomas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 18.10.2022
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

žadatel:

Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234 Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, Stavební správa východ, Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc

- zastoupený: SUDOP BRNO, spol. s r.o., IČO 44960417, Kounicova 688/26, 611 36 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. Černovice pro stavbu „Výstavba uzlové trakční napájecí stanice Brno-Černovice“.

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

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Černovice 611263	2722/5	897	722	orná půda
	2722/22	280	280	orná půda
	2722/23	279	279	orná půda

	2722/24	1.007	1.007	orná půda
	2722/25	184	184	orná půda
	2769/8	1.237	80	orná půda
	2769/9	1.231	1.144	orná půda
	2769/10	649	607	orná půda
	2769/11	500	472	orná půda
Celkem.....		-	4.775	-

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.22.12	IV.	4.775

Dočasné odnětí:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Černovice	2722/5	897	722	orná půda

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.22.12	IV.	227

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 skryvku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,35 m, v celkovém množství 1.671 m³.

Ornice bude využita následovně:

1. 1.451 m³ bude převezeno a rozhrnuto na pozemky dle dispozic společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o., IČO 60697318, Bolzanova 763/1, 618 00 Brno (využití ornice pro rekultivaci původních dobývacích prostor po těžbě štěrkopísků v k.ú. Černovice).
2. 220 m³ bude uskladněno 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 pozemků.

Potvrzení o protokolárním předání a převzetí ornice bude zasláno Odboru VLHZ MMB v termínu do 30 dnů po zahájení stavebních prací a předloženo při kolaudaci stavby.

Podle ust. § 14 odst. 5 zákona vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, vede o činnostech souvisejících se skryvkou oprávněný ze souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skryvky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skryvky, dále ochrana a ošetřování skryvky 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.

Odtokové poměry se nemění. Přebytečná dešťová voda z areálu TNS bude přes retenční nádrž odvedena do kanalizace DN1400 BVK v ulici Ostravská novou kanalizační přípojkou DN200.

C. Schválení plánu rekultivace:

Schvaluje se plán rekultivace uvedený v zemědělské příloze B. 6.3 ze září 2022 zpracovaný společností SUDOP BRNO, spol. s r.o.

Před zahájením stavebních prací bude z plochy ZPF provedena skrývka o mocnosti 0,35 m na celé ploše záboru. Skrytá zemina bude uložena na okraji parcely zařízení staveniště a zabezpečena proti rozkradení a zaplevelení. Po ukončení stavebních prací budou odstraněny všechna zařízení a jiné hmotné zbytky, které by bránily provedení rekultivace. Poté bude pozemek uveden do původního stavu navezením a rozhrnutím zeminy v původní mocnosti, kde byla zemina skryta. Následně bude provedena rekultivace:

- úprava půdy střední orbou (do hloubky cca 0,20 m)
- předosevní hnojení minerálním hnojivem (např. Cerevit, 50 kg/ha)
- chemické odplevelení postřikem před založení kultury (Roundup Biaktiv - 5l/ha)
- předosevní úprava povrchu pozemku kombinátorem
- za 2 až 3 týdny výsev travní směsi (50 kg osiva/ha), výsev na jaře (duben až začátek května) nebo koncem léta (konec srpna až září)
- pokosení a odstranění travní hmoty (1x), první sekání po výsevu bude provedeno až po náležitém zakořenění trávníku na výšku zhruba 5 cm, tj. přibližně při výšce 10 cm
- oddělit 20 % osiva z celkového množství jako rezervu pro dosev prázdných nebo řídkých míst

Dotčený pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, ale v současnosti není nijak využíván a je zarostlý náletovými travinami a dřevinami. V rámci rekultivace je navrženo zatravnění pozemku travní směsí. Doporučujeme, aby vlastník pozemku požádal KN o změnu druhu užívání z orné půdy na trvalý travní porost. Během stavební činnosti budou dodržována všechna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek, poškozujících dotčené i sousední pozemky ZPF a jejich vegetační kryt.

D. Vymezení, zda a v jaké výši budou předeepsány odvody:

Trvalé odnětí:

Podle ust. § 11a odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF odvody za trvale odňatou půdu se nestanoví, neboť se jedná o stavby drah včetně jejich součástí. Stavebníkem a následně vlastníkem je stát.

Dojde-li do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11. zákona o ochraně ZPF Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití. Povinný k platbě odvodů podle § 11a odst. 3 zákona o ochraně ZPF je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.

Dočasné odnětí:

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 část pozemku bezprostředně dotčená dočasným odnětím.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 2.22.12 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 4,47 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 0,01341 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 skryvky 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 vyplývajících 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 nízké kvality zařazená do IV. třídy ochrany.

Pozemek se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše stavební návrhové, plocha pro technickou vybavenost – T.

Realizace stavby si vyžádá trvalý zábor pozemků ZPF. Většina stavebních činností se odehrává převážně na zemědělské půdě mimodrážních vlastníků. Dočasný zábor pozemků po dobu realizace stavby bude nutný max. po dobu 4 let včetně rekultivace. Pozemky budou po ukončení záboru rekultivovány v rámci jednoleté biologické rekultivace (zatravnění).

Dočasný zábor pozemků do 1 roku včetně rekultivace a uvedení půdy do původního stavu má být realizován v rámci přeložky plynu a kabelů pro umístění oplocení, vodovodu, úpravy a ochrany sdělovacích kabelů a příjezdové komunikace. Jedná se o nezemědělské využití zemědělské půdy podle ust. § 9 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ZPF, při kterém není třeba souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF.

Přehled vlastnických práv k odnímaným pozemkům:

Pozemek p.č.	LV	Vlastník
2769/8, 2769/9	1337	GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem
2722/5, 2722/5 2722/24, 2769/10, 2769/11	10001	statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
2722/23	3214	Česká republika - Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha Otevřený podílový fond AMISTA MORAVSKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s.
2722/25	1319	Fabianová Danka MUDr., Hrázka 615/30, Medlánky, 621 00 Brno Pokorná Milada Ing., Otakara Ševčíka 3099/62, Židenice, 636 00 Brno Pokorný Antonín MUDr., Táborská 187/103, Židenice, 615 00 Brno Tyrliková Ivana MUDr., Písečná 548/2, 66447 Střelice

Podle ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů je stavba dráhy veřejně prospěšná a z tohoto důvodu podle ust. § 9 odst. 6 písm. b) zákona o ochraně ZPF není třeba dokládat souhlasy vlastníků. Podle tohoto ustanovení zákona o drahách stavbou dráhy je stavba cesty určené k pohybu drážních vozidel a stavba, která rozšiřuje, doplňuje, mění nebo zabezpečuje dráhu bez ohledu, zda je v obvodu dráhy či nikoliv. Stavba dráhy celostátní, regionální, tramvajové, trolejbusové nebo dráhy speciální je veřejně prospěšná. Podle zákona o vyvlastnění lze k uskutečnění stavby dráhy odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku nebo ke stavbě.

Dočasný zábor do 1 roku včetně doby potřebné k uvedení půdy do původního stavu pro umístění oplocení, vodovodu, přeložky plynu i kabelů, úpravy a ochrany sdělovacích kabelů a příjezdové komunikace bude v rozsahu cca 1.284 m², tj. nezemědělské využití pozemků ZPF podle ust. § 9 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ZPF není třeba vydávat souhlas s odnětím ze ZPF.

Při realizaci dočasných záborů obhospodařované zemědělské půdy budou stavební práce zahájeny pokud možno mimo vegetační období a po sklizni hlavní plodiny. Během stavební činnosti budou dodržována všechna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek, poškozujících dotčené i sousední pozemky ZPF a jejich vegetační kryt.

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 u pozemků dotčených trvalým odnětím 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 Matějka
vedoucí oddělení zemědělství

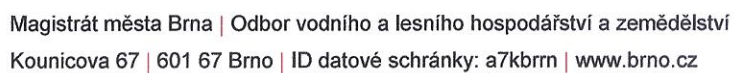
OBDRŽÍ:

1. SUDOP BRNO, spol. s r.o. Kounicova 688/26, 611 36 Brno (zástupce Správy železnic, státní organizace
Stavební správa východ) - DS

NA VĚDOMÍ:


2. ÚMČ Brno-Černovice, stavební úřad – DS


1. Zákres odnímaných pozemků ze ZPF do kopie katastrální mapy




6

hranice drážního pozemku / SŽ
hranice - katastr nemovitostí
dotčená parcela KN

 trvalý zbor ZPF

 dočasný zbor ZPF do 1 roku

 dočasný zbor ZPF nad 1 rok