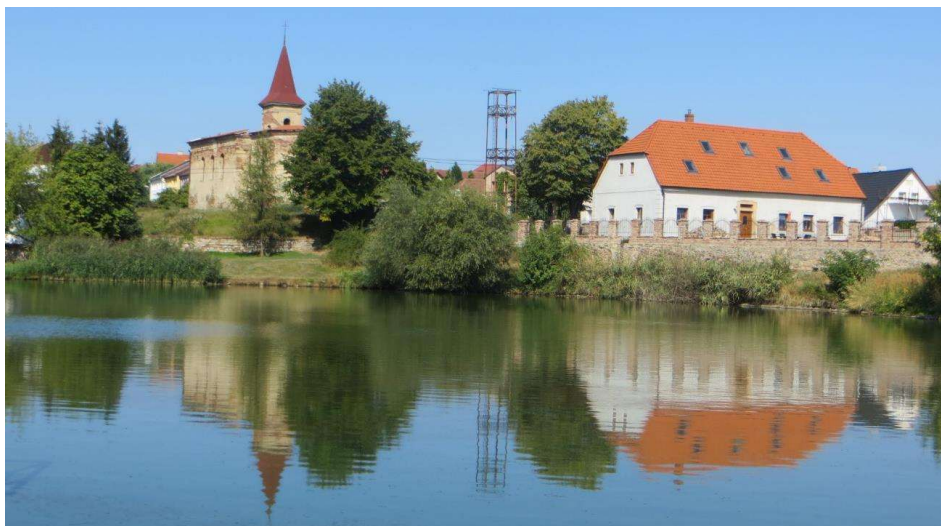


Komplexní pozemková úprava  
v katastrálním území Všestudy

### **3.5.1. PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ**

#### **Aktualizace č. 1 - 2021**

##### **TECHNICKÁ ZPRÁVA**



zadavatel:

**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj**  
**Pobočka Chomutov**  
Jiráskova 2528, 430 03 Chomutov

zhotovitel

**Gepard s.r.o.**  
Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

Vypracoval

Odpovědný projektant



Praha, duben 2021



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: **Komplexní pozemková úprava v k. ú. Všestudy**

Dotčené správní celky:

Katastrální území: Všestudy

Obec: Všestudy

Kraj: Ústecký

Objednatel:

**Státní pozemkový úřad**

**Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj**

**Pobočka Chomutov**

Jiráskova 2528, 430 03 Chomutov

Zhotovitel:

**GEPARD s.r.o.**

Štefánikova 52

150 00 Praha 5

Smlouva o dílo:

v evidenci zhotovitele: 3/2018

v evidenci objednatele: 34-2018-508101

Vypracoval:

Úředně oprávněný projektant:



Rozhodnutí 798/99-5010, vystavilo Ministerstvo zemědělství,  
Ústřední pozemkový úřad



Autorizovaný projektant ÚSES

Osvědčení o autorizaci č. 02407, vystavila ČKA

Autorizovaný inženýr v oboru  
dopravních staveb



Osvědčení o autorizaci č. 0001214, vystavila ČKAIT

Autorizovaný inženýr v oboru  
vodohospodářské stavby



Osvědčení o autorizaci AI ČKIT 0100548



## Seznam použitých zkratk

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BRKO	biologicky rozložitelný komunální odpad
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
DKM	digitální katastrální mapa
DMT	digitální model terénu
DOSS	dotčené orgány státní správy
DPC	doplňková polní cesta
EU	Evropská unie
GIS	geografický informační systém
HPJ	hlavní půdní jednotka
HPC	hlavní polní cesta
IP	interakční prvek
KES	koeficient ekologické stability
KM	katastrální mapa
KMD	katastrální mapa digitalizovaná (systém S-JTSK)
KN	katastr nemovitostí
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
KÚ	katastrální úřad (katastrální pracoviště)
LBK	lokální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
LPF	pozemky určené k plnění funkcí lesa
LV	list vlastnictví
MZe	Ministerstvo zemědělství ČR
ObPÚ	obvod pozemkových úprav
ORG	Organizační opatření k ochraně ZPF
PEO	protierozní ochrana půdy
PF ČR	Pozemkový fond ČR
PK	pozemkový katastr
PSZ	plán společných zařízení
PÚ	pozemkový úřad
SGI	soubor grafických informací
S-JTSK	souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě, katastrální
SLT	soubor lesních typů
SMO-5	státní mapa odvozená 1:5000
SPI	soubor popisných informací
STG	skupina typu geobiocénů
TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady

ÚP	uzávěrový profil
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPP	územně plánovací podklad
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VB	věcné břemeno
VFP	výměnný formát pozemkových úprav
VN	vodní nádrž
VKP	významný krajinný prvek
VPC	vedlejší polní cesta
VÚMOP	Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, VÚMOP, v.v.i.
ZABAGED	základní báze geografických dat
ZPF	zemědělský půdní fond
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa
ŽP	životní prostředí

## Obsah

<b>1</b>	<b>ÚVODNÍ ČÁST .....</b>	<b>9</b>
1.1	Účel a přehled změněných navrhovaných opatření.....	9
1.1.1	Zařízení ke zpřístupnění pozemků.....	9
1.1.2	Zařízení a opatření k protierozní ochraně půdy .....	9
1.1.3	Vodohospodářská opatření.....	9
1.1.4	Opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí.....	10
1.2	Zohlednění podmínek stanovených správními úřady a správců zařízení dotčených PSZ .....	10
<b>2</b>	<b>OPATŘENÍ SLOUŽÍCÍ KE ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ.....</b>	<b>11</b>
2.1	Kategorizace cestní sítě a základní parametry prostorového uspořádání hlavních a vedlejších cest .....	11
<b>3</b>	<b>PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ K OCHRANĚ ZPF .....</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ .....</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>OPATŘENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>14</b>
5.1	Přehled opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.....	14
5.1.1	Lokální biocentra .....	15
5.1.2	Lokální biokoridory.....	16
<b>6</b>	<b>PŘEHLED O VÝMĚŘE POZEMKŮ POTŘEBNÉ PRO SPOLEČNÁ ZAŘÍZENÍ.....</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>PŘEHLED NÁKLADŮ NA USKUTEČNĚNÍ PSZ .....</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>SOUPIS ZMĚN DRUHŮ POZEMKU .....</b>	<b>17</b>

Tabulka 1: Přehled opatření ke zpřístupnění pozemků.....	9
Tabulka 2: Opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí .....	10
Tabulka 3: Kategorizace cestní sítě .....	11
Tabulka 4: Základní parametry prostorového uspořádání doplňkových cest.....	12
Tabulka 5: Přehled opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí .....	14
Tabulka 6: přehled prvků ÚSES - biocentra .....	15
Tabulka 7: přehled prvků ÚSES- biokoridory .....	16
Tabulka 8: Přehled o výměře pro PSZ .....	17
Tabulka 9: Soupis změn druhů pozemku .....	17



# 1 ÚVODNÍ ČÁST

Během projednávání návrhu nového uspořádání pozemků u Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Všestudy bylo potřebné provést změny v zastupitelstvu již schváleném plánu společných zařízení. Změny se týkají pouze opatření pro zpřístupnění pozemků a opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí.

## Zařízení ke zpřístupnění pozemků

Jde o doplnění stávající krátké cesty DC7, která byla doplněna pro návaznost z HC2-R a dále navazuje v sousedním k. ú. Přechaply na C7.

Navržená cesta DC8 slouží pro zpřístupnění pozemků stejného vlastníka po návrhu nového uspořádání pozemků. Jde o propojení přes navržený biokoridor LBK 287a.

## Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

Biocentra LBC84, LBC413 a LBC58 byla upravena na základě vyjádření Magistrátu města Chomutov, Odboru rozvoje a investic, čj. MMCH/33197/2021/ÚÚP/Va. Jsou uvedena nyní do souladu s platným Územním plánem Všestudy.

Velikost lokálního biocentra LBC 390 byla přizpůsobena návrhu nového uspořádání pozemků oproti schválenému PSZ. V k. ú. Všestudy bylo biocentrum původně navrženo a rozšířeno z okolního k.ú. Přechaply z důvodu zatrávnění části svahu ohroženého vodní erozí.

U biokoridoru 309 bylo změněno trochu trasování při navázání na LBC 390 s ohledem na návrh nového uspořádání pozemků oproti schválenému PSZ.

Biokoridor LBK287a a LBK287b má v PSZ navržené jiné trasování, než je v platném Územním plánu Všestudy. Nová trasa je z funkčního hlediska vhodnější a odpovídá požadavkům na vymezení ÚSES. Je zkrácena délka trasy mezi biocentry, část vede v místě plánovaného otevření zatrubněného *HOZ Pesvice V* a další část vede plochou údolnicí soustřeďující povrchový odtok.

## 1.1 Účel a přehled změnovaných navrhovaných opatření

### 1.1.1 Zařízení ke zpřístupnění pozemků

Tabulka 1: Přehled opatření ke zpřístupnění pozemků

cesta	kategorie dle ČSN 73 6109	délka	plocha záboru	stav	doplňkové funkce
ozn.	-	m	m <sup>2</sup>	-	-
DC7	doplňková 3.5/20	25	399	stávající	
DC8	doplňková 3.0/20	20	81	navržená	

### 1.1.2 Zařízení a opatření k protierozní ochraně půdy

Organizační opatření ORG2 řeší územním plánem navrhované plochy změn v krajině: N12-revitalizace stávající zeleně na mezi a změna orné půdy na TTP, jako založení ÚSES s protierozní funkcí na východě obce-S.zp

N13-revitalizace zeleně na stávající mezi jako protierozní opatření jižně pod LBK304 na východě obce-Z

N14-změna orné půdy na TTP jako založení meze s protierozní funkcí jižně pod LBK304 na východě obce-Z

### 1.1.3 Vodohospodářská opatření

Beze změn.

### 1.1.4 Opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí

Tabulka 2: Opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí

označení v mapě	název	popis	doplňkové funkce	výměra v obvodu PÚ (m <sup>2</sup> )
lokální biocentra				
LBC58				22260
LBC84				59084
LBC390				18773
LBC413				42779
lokální biokoridory				
LBK287				44165
LBK309				10176

### 1.2 Zohlednění podmínek stanovených správními úřady a správci zařízení dotčených PSZ

## 2 OPATŘENÍ SLOUŽÍCÍ KE ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ

### 2.1 Kategorizace cestní sítě a základní parametry prostorového uspořádání hlavních a vedlejších cest

Tabulka 3: Kategorizace cestní sítě

cesta	kategorie dle ČSN 73 6109	stav	délka	plocha záboru	doporučený povrch	propustky, žláby, brody, mosty	odvodnění zem. pláň a vozovky	výhybny	hosp. sjezdy	výsadby	dotčená zařízení	doplňkové informace
ozn.	-	-	m	m <sup>2</sup>	-	ks	-	ks	ks	-	-	-
HC1-R	hlavní 4.5/30	navržená	2114	35301	asfalt/asfaltobeton [42.1]	7	příkopem	4	10	IP8, LBK309	kanalizace, NN nadzemní, STL, vodovod, VTL	VHO, ochrana ŽP
HC2-R	hlavní 4.5/30	navržená	874	10326	asfalt/asfaltobeton [42.1]	1		2	1	IP9, LBK287a, LBK287b	meliorační zařízení zatrubněné stávající HOZ Pesvice V	ochrana ŽP
HC3-R	hlavní 4.5/30	navržená	1006	9573	asfalt/asfaltobeton [42.1]			2		IP10, IP2, IP4, LBC58, LBK287b, LBK305a		ochrana ŽP
HC4-R	hlavní 4.5/30	navržená	650	10040	asfalt/asfaltobeton [42.1]	1		2	5	IP13, LBK135a, LBK135b	sdělovací vedení podzemní, VN nadzemní, VVTL	ochrana ZPF, ochrana ŽP
HC5-R	hlavní 4.5/30	navržená	1175	16447	asfalt/asfaltobeton [42.1]	2		3	2	IP11, IP3, IP6	kanalizace, vodovod, VTL	ochrana ŽP
VC1	vedlejší 4/20	stávající	142	1921	štěrkový [42.9]					LBK309		ochrana ŽP
VC2	vedlejší 4.5/20	stávající	832	14075	stabilizovaný [42.11]					IP1, IP12, LBK309	meliorační zařízení otevřené stávající VHM1, vodovod	ochrana ŽP
VC4	vedlejší 4/20	stávající	211	3278	cementobeton [42.3]				1	IP4, LBK287b		ochrana ŽP
VC5-R	vedlejší 4.5/30	navržená	347	4833	asfalt/asfaltobeton [42.1]						kanalizace, vodovod	
VC6	vedlejší 4/20	stávající	121	1103	štěrkový [42.9]							
VC7	vedlejší 4/20	stávající	371	6102	štěrkový [42.9]	1			3	IP14, LBK135b		ochrana ŽP
DC1	doplňková 3.5/20	stávající	406	4718	nezpevněný [42.13]				1	IP3, LBK305a		ochrana ŽP
DC2	doplňková 3.5/20	stávající	1001	15223	nezpevněný [42.13]				1	IP5, LBK305a, LBK305b	vodovod, VTL	ochrana ŽP

DC3	doplňková 3.5/20	stávající	232	5297	nezpevněný [42.13]					IP7, LBK135b, LBK135c	sdělovací vedení podzemní, VN nadzemní, VVTL	ochrana ŽP
DC4	doplňková 3.5/20	stávající	272	1952	stabilizovaný [42.11]						kanalizace, vodovod	
DC5	doplňková 4/20	stávající	142	925	nezpevněný [42.13]					IP1	meliorační zařízení otevřené stávající VHM1, vodovod	
DC6	doplňková 3.5/20	stávající	96	467	nezpevněný [42.13]	1						
DC7	doplňková 3.5/20	stávající	25	399	nezpevněný [42.13]							
DC8	doplňková 3.0/20	navržená	20	81	nezpevněný [42.13]					LBK287a		

Tabulka 4: Základní parametry prostorového uspořádání doplňkových cest

Označení	DC7											
Kategorie dle ČSN	doplňková 3.5/20											
Stávající stav v terénu	stávající											
Umístění	Jde o odbočku z cesty HC2-R s napojením na k. ú. Přechápy.											
Délka (m)	25											
Konstrukce a povrch	nezpevněný											
Předpokládané stavební práce	Bez stavebních prací. Pouze bude vytyčen pozemek.											
Označení	DC8											
Kategorie dle ČSN	doplňková 3.0/20											
Stávající stav v terénu	navržená											
Umístění	Propojení pozemků přes biokoridor v lokalitě Pošumpelec.											
Délka (m)	20											
Konstrukce a povrch	nezpevněný											
Předpokládané stavební práce	Bez stavebních prací. Pouze bude vytyčen pozemek.											

### **3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ K OCHRANĚ ZPF**

Beze změn.

### **4 VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ**

Beze změn.

## 5 OPATŘENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

### 5.1 Přehled opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

Tabulka 5: Přehled opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

Označení v mapě	Název (typ prvku)	Délka	Výměra v obvodu PÚ (m <sup>2</sup> )	Poznámka
<b>Lokální biocentra</b>				
LBC58	-		22260	Realizace na orné půdě
LBC84	-		59084	Realizace na orné půdě
LBC390	-		18773	Realizace na orné půdě
LBC413	-		42779	Realizace na orné půdě
<b>Lokální biokoridory</b>				
LBK135	-		20 505	Realizace na orné půdě
LBK139	-		3952	Realizace na orné půdě
LBK287	-		44165	Realizace na orné půdě
LBK305	-		28185	Realizace na orné půdě
LBK309	-		10176	Realizace na orné půdě
<b>Interakční prvky</b>				
IP1	-	stávající liniový	8567	
IP2	-	stávající liniový	6075	
IP3	-	stávající liniový	zábor v rámci cesty	
IP4	-	stávající liniový	zábor v rámci cesty	
IP5	-	stávající liniový	zábor v rámci cesty	
IP6	-	stávající liniový	9235	
IP7	-	stávající liniový	zábor v rámci cesty	
IP8	-	navržený liniový	zábor v rámci cesty	Realizace v rámci rekonstrukce cesty. Probírka a údržba stávajících stromů. Dosadba uhynulých. Výsadba nových stromů popř. keřového patra.
IP9	-	navržený liniový	zábor v rámci cesty	Realizace v rámci rekonstrukce cesty. Probírka a údržba stávajících stromů. Dosadba uhynulých. Výsadba nových stromů popř. keřového patra.
IP10	-	navržený liniový	zábor v rámci cesty	Realizace v rámci rekonstrukce cesty. Probírka a údržba stávajících stromů. Dosadba uhynulých. Výsadba nových stromů popř. keřového patra.
IP11	-	navržený liniový	zábor v rámci cesty	Probírka a údržba stávajících stromů. Dosadba uhynulých. Výsadba nových stromů popř. keřového patra.
IP12	-	navržený liniový	zábor v rámci cesty	Probírka a údržba stávajících stromů. Dosadba uhynulých. Výsadba nových stromů popř. keřového patra.
IP13	-	navržený liniový	zábor v rámci cesty	Realizace v rámci rekonstrukce cesty. Probírka a údržba stávajících stromů. Dosadba uhynulých. Výsadba nových stromů popř. keřového patra.
IP14	-	navržený liniový	zábor v rámci cesty	Probírka a údržba stávajících stromů. Dosadba uhynulých. Výsadba nových stromů popř. keřového patra.

## 5.1.1 Lokální biocentra

Tabulka 6: přehled prvků ÚSES - biocentra

LBC	Název	realizace	kultura	Výměra zařízení celková (m <sup>2</sup> )	Funkční výměra (m <sup>2</sup> )	Nefunkční výměra (m <sup>2</sup> )	Charakteristika současného stavu	Cílový typ
58	-	Ano	Orná půda, ostatní plocha	22260	0	12998	V současné době se jedná o zemědělsky využívané pozemky orné půdy s třemi izolovanými vegetačními prvky (remízky). Plocha biocentra pokračuje v sousedním katastru a jeho celková plocha činí 51390 m <sup>2</sup> .	Převedení orné půdy na TTP. Nabízí se možnost vymezení ploch spontánnímu vývoji v návaznosti na šetrné využívání travních porostů.
84	-	Ano	Orná půda	59084	0	57666	Zemědělsky využívaný pozemek orné půdy v údolní nivě Hošnického potoka. V západním cípu biocentra jsou mokřiny s rákosinami. Podél toku jsou zastoupeny vrby a keřová společenstva trnek a šípků.	Převedení orné půdy na TTP. Západní cíp a okolí potoka ponechat přirozenému vývoji.
390	-	Ano	Orná půda, les	18773	0	35235	Zemědělsky využívaný pozemek orné půdy. Část pozemku je veden jako les. Jedná se o svažité pozemek, na kterém se vyskytuje větrná i vodní eroze.	Část lesního pozemku ponechat ve stávajícím stavu. Zbytek orné půdy převést na TTP s šetrným využíváním. Biocentrum bude sloužit i jako protierozní opatření ORG1
413	-	Ano	Orná půda, TTP	42779	0	35932	Současný stav tvoří dvě části. První hydrofilní část biocentra navazuje na Hošnický potok, při kterém zaujímá nivní partii jeho údolí. Mezofilní část je tvořena SV a JV orientovanými pozvolnými svahy mělkého údolí. Prostor koryta je zarůstán bujinou ruderální vegetací spíše vlhčího rázu. V místech bez zástiny dřevin jsou časté rákosiny, které doprovází bujné porosty kopřiv. V dřevinných porostech je dominantní vrba křehká s vtroušeným dubem letním. Druhá větší část je tvořena zemědělsky využívané pozemky orné půdy	Převedení orné půdy na TTP část v okolí břehové zeleně ponechat přirozenému vývoji.

## 5.1.2 Lokální biokoridory

Tabulka 7: přehled prvků ÚSES- biokoridory

LBK	Název	realizace	Funkční (m <sup>2</sup> )	Nefunkční (m <sup>2</sup> )	Charakteristika současného stavu	Cílový typ
287	-	ano	0	44165	Biokoridor je veden v J až v orientovaných svazích mezi zemědělskými plochami	Převést ornou půdu na TTP. Možnost šetrného využívání travních porostů
309	-	ano	0	10176	Biokoridor je veden v mírných svazích většinou ukloněných V směrem. Pouze jeho menší JZ úsek prochází výrazným svahem Z orientace. V trase prvku jsou zemědělské pozemky, přes které je veden podél polních cest a rozhraní pozemků. Trvalé vegetační formace jsou zastoupeny pouze v JZ úseku biokoridoru, kde je prvek veden podél meze s keřovou ladou (trnky, hlohy, šípky).	Část orné půdy převést na TTP. Možnost šetrného využívání. Tvar byl přizpůsoben v rámci protierozního opatření ORG1



## 6 PŘEHLED O VÝMĚŘE POZEMKŮ POTŘEBNÉ PRO SPOLEČNÁ ZAŘÍZENÍ

Tabulka 8: Přehled o výměře pro PSZ

Charakter vlastnictví společných zařízení (výměry) v návrhu KoPÚ	ha
Výměra pozemků pro společná zařízení celkem:	ÚSES 23,8ha cesty 14,2ha VHO 0,9ha
Výměra, která přejde spolu se spol. zař. do vlastnictví obce (cesty až po realizaci):	28,1ha
Výměra, kterou se na výměře půdy pro spol. zař. podílí stát:	24ha
Výměra, kterou se na výměře půdy pro spol. zař. podílí obec:	4,1ha
Výměra, která zůstane ve vlastnictví ostatních vlastníků půdy:	10,8ha
Výměra, kterou se podílejí ostatní vlastníci půdy prostřednictvím opravného koeficientu pro PSZ:	0ha

## 7 PŘEHLED NÁKLADŮ NA USKUTEČNĚNÍ PSZ

Přidané doplňkové cesty jsou bez realizace. Náklady na ÚSES beze změn.

## 8 SOUPIS ZMĚN DRUHŮ POZEMKU

Tabulka 9: Soupis změn druhů pozemku

Druh pozemku		Výměra m <sup>2</sup> podle			Rozdíl mezi
Název	Kód	Skutečnost	KN	Návrh	Návrh - KN
orná půda	2	4421092	4645179	4368618	-276561
chmelnice	3	0	0	0	0
vinice	4	0	0	0	0
zahrad	5	1348	4618	462	-4156
ovocný sad	6	5966	3095	6474	3379
trvalý travní porost	7	212681	61929	224393	162464
<b>Zemědělská půda</b>		<b>4641087</b>	<b>4714821</b>	<b>4599947</b>	<b>-114874</b>
lesní pozemek	10	8725	3379	7883	4504
vodní plocha	11	47153	22571	47836	25265
zastavěná plocha a nádvoří	13	452	726	255	-471
ostatní plocha	14	193346	149266	234842	85576
<b>Celkem</b>		<b>4890763</b>	<b>4890763</b>	<b>4890763</b>	<b>0</b>