

**Podklady pro odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu
(dále jen ZPF) zpracované dle zákona 334/1992 Sb., o
ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)**

Investor/žadatel: Obec Malšín

Malšín 24

382 73 Vyšší Brod, Malšín

Název stavby: „Rekonstrukce polní cesty C12 – Dolní Dlouhá“

Lokalizace: pozemek p.č. 2379/4, 2379/5, katastrální území Ostrov na Šumavě

Zpracoval: M Poradenství - Mgr. Jana Marušáková, IČ 690 85 498

K Hájojně 779

370 06 Srubec

Srubec, září 2016

M - PORADENSTVÍ
Mgr. Jana Marušáková
K Hájojně 779, 370 06 Srubec
IČO: 690 85 498
Tel.: 723 223 989



Obsah:

1. Základní údaje o stavbě.....	3
2. Důsledky navrhovaného řešení na ZPF.....	4
3. Vyhodnocení alternativ.....	4
4. Údaje o odvodnění a závlahách.....	4
5. Údaje o protierozních opatřeních.....	5
6. Údaje o řízeních.....	6
7. Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití.....	6
8. Výpočet odvodů - postup.....	7

Přílohy:

1. Výpočet odvodů
2. Situační náčrt na podkladě projektové dokumentace
3. Pedologický průzkum

1. Základní údaje o stavbě

Název stavby: „Rekonstrukce polní cesty C12 – Dolní Dlouhá“

Stupeň dokumentace: pro stavební povolení

Charakter /Účel zamýšleného odnětí: Jedná se o hlavní polní cesty, které budou umožňovat zpřístupnění okolních zemědělských a lesních pozemků uspořádaných komplexní pozemkovou úpravou. Cesty budou jednopruhové, dle prostorových možností budou doplněny výhybnami. Šířka zpevnění je navržena podle daných kategorií 3,5m. Všechny navrhované polní cesty jsou umístěny na pozemcích, k tomuto účely vytvořených v rámci komplexní pozemkové úpravy. Jedná se ve směr o pozemky zapsané v katastru nemovitostí se způsobem využití jako ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha. Tyto polní cesty jsou umístěny v katastrálním území Horní Dlouhá a k.ú. Ostrov na Šumavě v okrese Český Krumlov ve volné krajině. Zábor ploch náležejících do ZPF je tedy navržen v minimálním rozsahu pouze u p.č. 2379/4, 2379/5 v k.ú. Ostrov na Šumavě.

Katastrální území: Ostrov na Šumavě [715760]

Investor stavby, v jehož zájmu bude souhlas s odnětím vydán (povinný k platbě):

Obec Malšín, č. p. 24, 38273 Malšín

Parcelní čísla pozemků určených k odnětí:

2379/4, 2379/5

Vlastník pozemků: totožný s investorem

Charakter záboru půdy náležející do ZPF: trvalý

Celková plocha záboru ploch náležejících do ZPF: 491 m²

Druh pozemků: orná půda

Kód BPEJ: 9.36.54 (celková výměra požadovaná k odnětí 491 m²), třída ochrany V.

Rozsah záboru v katastrálním území Ostrov na Šumavě:

parcelní číslo pozemku KN	kód BPEJ	třída ochrany půdy	druh pozemku	LV	celková výměra pozemku dle BPEJ	výměra požadovaná k odnětí (m ²)	stavební objekt
část p.č. 2379/4	9.36.54	V.	orná půda	10001	539	487	rekonstrukce polní cesty
část p.č. 2379/5	9.36.54	V.	orná půda	10001	59	4	rekonstrukce polní cesty
celkem (m ²)					598	491	

2. Důsledky navrhovaného řešení na ZPF a jeho zdůvodnění

Předmětem odnětí jsou části pozemků p.č. 2379/4 a 2379/5 v katastrálním území Ostrov na Šumavě, spadající dle rozsahu záboru do V. třídy ochrany půdy dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška o stanovení tříd ochrany), kam jsou sdruženy půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou se jedná o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů OŽP.

Důsledkem navrhovaného odnětí dojde k úbytku ZPF v dané lokalitě, neboť po uskutečnění odnětí již ty části pozemků, které jsou předmětem trvalého odnětí, v budoucnu součástí ZPF nebudou. Rozsah záborů stavby je zpracován v bodě č.1. této dokumentace.

Daný záměr je možné zhodnotit jako nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF, životního prostředí a ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů, neboť se jedná o odnětí trvalé, umístěné na plochách ZPF pro daný účel určené platným územním plánem dané obce a odnětí půdy předmětných ploch pozemků je požadováno ve smyslu základních zásad ochrany ZPF pouze pro tu nejnutnější plochu ZPF.

3. Vyhodnocení alternativ

Vzhledem k tomu, že umístění stavby je v souladu s platným územním plánem dané obce, není nutné vypracovat alternativy umístění dle § 7 odst. 2 zákona. Vyhodnocení alternativ pro daný záměr je proto ve smyslu zákona prováděno pouze dle ust. § 7 odst. 1.

Při zpracování dokumentace došlo k zohlednění zásad plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona. Stavba, pro kterou je požadováno odnětí je umístěna na plochách ZPF, které jsou již zahrnuty do platné a schválené územně-plánovací dokumentace obce v plochách určených pro dané využití. Umístění je navrženo tak, aby z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů došlo k co nejmenším ztrátám ZPF.

4. Údaje o odvodnění, závlahách

Značná část odvodněných a rekultivovaných ploch se v současnosti díky špatné nebo žádné údržbě drenážních systémů vrací pozvolna ke svému původnímu stavu. Některé z těchto ploch nejsou v současné době vůbec využívány; problémem jsou rovněž vlastnické vztahy. Přirozenou cestou se tak zvyšují plochy mokřadů. Totožný stav je i u závlah. Převážná část

zejména velkoplošných závlahových systémů se nevyužívá, protože jejich provoz je neekonomický a i zde dochází k problémům, vyplývajícím z vlastnických vztahů. Rozsáhlé vodní nádrže, původně určené k provozu závlah tak slouží k jiným účelům. Dle informačního systému s evidencí hlavních melioračních zařízení, se nejedná o území se zařízením pro odvodnění a závlahy.

Přehled a charakteristika melioračních staveb v místě:

Odvodnění a závlahy	katastrální území Ostrov na Šumavě p.p.č. 2379/4, 2379/5
charakteristika meliorační stavby	výskyt zařízení ano/ne
Bodové odvodnění (mostek, lávka, výust, šachtice, čerpací stanice)	ne
Liniové (tok, PEO liniové, hlavní meliorační zařízení, úprava toku, hlavník)	ne
Plošné (nádrž, poldr, PEO plošné, areál závlahy, areál odvodnění)	ne

V případě, že i přes shora vymezené skutečnosti dojde vlivem realizace prací k poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích, jejich částech nebo k negativnímu ovlivnění (poškození) melioračních zařízení, zajistí investor na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.

5. Údaje o protierozních opatřeních

Protierozní ochrana předmětného území vychází ze základní koncepce územního plánu dané obce:

Ochrana proti větrné erozi:

- uspořádání krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu
- respektování prvků ÚSES
- zachování porostů s funkcí větrolamů v krajině.

Ochrana proti vodní erozi:

- protierozní rozmístění plodin na plochách ZPF, vrstevnicové obdělávání, trvalé zatravnění pásů podél vodotečí
- uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu.

Realizací záměru nedojde k poškození protierozních opatření v krajině. Dle systému LPIS (veřejný registr půdy) se jedná o území erozně neohrožené až mírně erozně ohrožené, protierozní opatření (jako zatravnňovací pruhy, meze, průlehy...) nebyla na pozemcích stanovena. V současné době jsou dešťové vody z převážné většiny území vsakovány do terénu.

Dle projektové dokumentace stavby jsou stanovena tato protierozní opatření:

Opatření proti vodní erozi:

Odvodnění povrchu vozovky bude zajištěno příčným a podélným sklonem povrchu vozovky do okolního terénu.

Opatření proti větrné erozi:

Nejsou stanovena.

6. Údaje o řízeních podle zvláštního právního předpisu, která budou ve věci vydána

Souhlas s odnětím půdy ze ZPF bude sloužit jako podklad pro stavební povolení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

7. Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití

Bilance skrývky je zpracována pro trvalý zábor. Dočasný zábor není požadován. Celkový objem kulturní vrstvy půdy využitelný pro následné hospodárné využití je z celé plochy trvale odnímané 491 m² dle pedologického průzkumu odhadnut na 68,74 m³, z toho objem drnové vrstvy činí 39,28 m³.

Skrytá zemina bude využita dle dispozic obce Malšín prostřednictvím obecního úřadu v jím určené lokalitě na pozemcích, které jsou součástí ZPF a jsou zemědělsky obhospodařovány. Skrytá zemina bude před zpětným využitím uložena na odnímaných částech pozemků v těsné blízkosti staveniště zvláště drnová vrstva a zvláště podorničí. Místo deponie skrývky bude z hlediska stability založeno na pozemku s maximální svažitostí 8°. Boční svahy deponie budou upraveny 1:1,5 až 1:2 do tvaru lichoběžníka v příčném řezu. Nejedná se o

dlouhodobou deponii – využití zeminy bude provedeno nejlépe v návaznosti na prováděnou skrývku nejpozději do doby kolaudace stavby.

8. Výpočet odvodů za trvalé odnětí

Vstupní údaje:

- Zákres navrhované stavby do kopie katastrální mapy (situační náčrtek).
- Plošný zábor ploch trvalého odnětí určených k výpočtu finančního odvodu.
- Údaje katastru nemovitostí o vlastnických vztazích k pozemku a o BPEJ.
- Účel navrhovaného odnětí.
- Platný územní plán obce.
- Informační systémy se zákresem faktorů, které mohou být záměrem negativně ovlivněny.
- Platné právní předpisy určující výslednou cenu za odnětí (zákon o ochraně ZPF, vyhláška o stanovení tříd ochrany, vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška (dále jen oceňovací vyhláška)).

Postup výpočtu:

Při zpracování výpočtu finančního odvodu bylo postupováno tak, že nejprve bylo zjištěno zařazení dotčených ploch do BPEJ a následně jeho základní cena dle oceňovací vyhlášky. Dále byly získávány údaje o negativním ovlivnění některých z faktorů životního prostředí, uvedených v části B přílohy zákona a ekologická váha takového ovlivnění. V daném případě nedochází k ovlivnění žádného z faktorů životního prostředí ve skupině A a B přílohy.

Pozemky se dle platné územně plánovací dokumentace nalézají mimo zastavěné území, ale jsou pro daný účel určeny platnou a schválenou ÚPD obce. Pozemky se nenachází v chráněném ložiskovém území. Vzhledem k těmto uvedeným skutečnostem, nedochází k ovlivnění žádného z faktorů z přílohy zákona a ekologická váha vlivu se při výpočtu finančního odvodu neuplatní.

Základní cena zemědělské půdy dotčená odnětím ze ZPF byla vynásobena koeficientem třídy ochrany dle přílohy zákona.

Takto stanovená částka je částkou výslednou, neboť na odnímaných plochách je dotčena pouze jedna sazba podle výměry BPEJ a její zařazení do třídy ochrany. Není tedy nutné

sazby ve smyslu postupu stanoveného zákonem sčítat. Výsledná částka/sazba byla vynásobena výměrou odnímané plochy pozemku.

Při výpočtu finančních odvodů za odnětí půdy ze ZPF v daném případě platí obecně tato zásada:

$$ZaS = ZHU \cdot K_{to} \quad (\text{Kč}/1\text{m}^2)$$

Pro stanovení výše odvodu za trvale odnímanou půdu byl využit tento vzorec:

$$OZP_t = [(ZHU \cdot K_{to}) \cdot N_{evh}] \cdot V_{opl}$$

ZaSzákladní sazba za odnětí

OZPodvod za odnětí půdy ze ZPF

ttrvalé odnětí

ZHUzákladní hodnotový ukazatel, resp. základní cena v Kč za 1m²

K_{to}koeficient třídy ochrany půdy

N_{evh}nejvyšší určená ekologická váha vlivu

V_{opl}výměra odnímané plochy

Výpočet odvodů dle vymezených pravidel tvoří přílohu č. 1

Pro realizaci výše uvedeného záměru ve smyslu ust. § 11a odst. 1 písm. d) zákona, by odvody dle stanovených pravidel neměly být v tomto případě stanoveny, neboť se jedná o výstavbu účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro které zákon připouští výjimku z povinnosti platby odvodů.

V případě, že orgán ochrany ZPF příslušný k rozhodování o odnětí posoudí, že odvody mají být i přes shora vymezené skutečnosti za záměr predepsány, je odvod dle stanovených pravidel uveden v příloze.

Katastrální území: Ostrov na Šumavě [715760]

Název záměru: „Rekonstrukce polní cesty C12 – Dolní Dlouhá“

Investor: Obec Malšín, č. p. 24, 38273 Malšín

Údaje o dotčených pozemcích				Výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF - trvalé/rekonstrukce polní cesty								
				Negativně ovlivněné faktory ŽP							skutečná výše	
údaje z katastru nemovitostí			Trvalý zábor (m2)	BPEJ	Třída ochrany	ZHU (Kč/m2)	Skupina faktorů	Charakteristika faktorů ŽP	Nejvyšší určená ekolog. váha vlivu	koefficient třídy ochrany	Výsledná sazba odvodu za m2	Trvalý zábor (Kč)
pozemek p.č. dle KN	druh pozemku	LV										
část 2379/4 rekonstrukce polní cesty	orná půda	10001	487	9.36.54	V.	1,28	k ovlivnění nedochází	není	1	3	3,84	1870,08
část 2379/5 rekonstrukce polní cesty	orná půda	10001	4	9.36.54	V.	1,28	k ovlivnění nedochází	není	1	3	3,84	15,36
			výměra celkem požadovaná k odnětí (m2)	491								1885,44
				Výsledná suma za odvod po zaokrouhlení								1885,- Kč

Zpracoval: Mgr. Jana Marušíková, Srubec 1.9. 2016

V případě dotazů, zřejmých nesprávností tel: 723223989

IM - PORADENSTVÍ

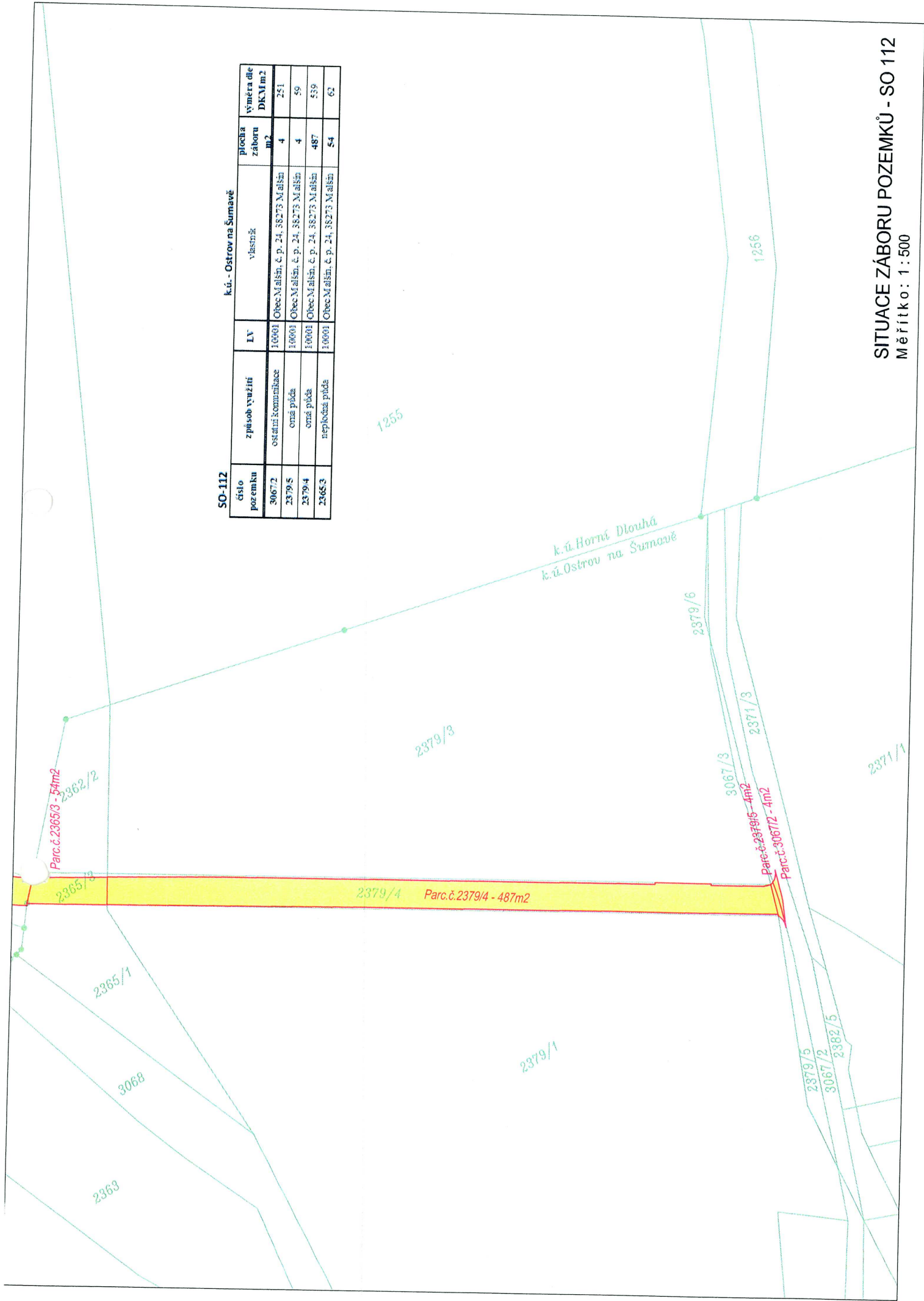
Mgr. Jana Marušíková

K Hájojně 779, 370 06 Srubec

ICO: 690 85 498

Tel: 723 223 989

Jana Marušíková



SITUACE ZÁBORU POZEMKŮ - SO 112
 Měřítko: 1:500