

Vlastník : Úvaly Development, s.r.o., Politických vězňů 912/10, 11000 Praha 1 Nové Město

Žadatel : Dobrovolný svazek obcí Povýmolí, Pražská 276, 25082 Úvaly

Věc: Výpočet odvodů za trvalé vynětí zemědělské půdy ze ZPF

Charakteristika: Jedná se o pozemek p.č. dle KN 3933/1, 3934, 3939 a 3940 v k.ú. Úvaly **kultura – orná půda a trvalý travní porost / dle KN viz přílohy**

Tato pozemková parcela je zařazena do BPEJ : 21010, 23715, 27101 / podle speciálních map / a dle přílohy – výpis z KN

Pozemek je situován : v **zastavitelném území obce**

Skupina faktorů C : zastavitelné území

1

Výpočet :

Klimatický region 2

Cena za 1m2 14,64-2,08 a 3,27 Kč/m2,

Zi – faktor ŽP / část B/ -

- skupina faktorů C 1

Si - důvody ke snížení základní sazby nejsou

Třída ochrany II , a V a V

Koeficient 6 a 3 a 3

OZPt : **zábor v m2 x cena za m2 x C x koeficient třídy ochrany**

Požadovaná výměra **16 680 m2 dle přiloženého situace**

Celkový odvod za 1,6680 ha činí

Dle přiložené tabulky 801 805,- Kč

Za trvalé vynětí zemědělské půdy je celková úhrada **ve výši 801 805,- Kč** a to pro stavbu novostavba Svazkové základní školy v Úvalech

Tento výpočet bude součástí souhlasu vydaného orgánem ZPF pro trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu **pro stavebníka dle výše uvedené adresy.**

Výpočet byl proveden dle výpisu z KN, situace stavby ,snímku pozemkové mapy, a informace stavebníka. Dále pak dle zákona č. 334/1992 Sb., VE SMYSLU POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ – ZÁKONA 184/2016 Sb.,. Údaje o vhodnosti umístění čerpány od projektanta, vzhledem k zastavěnému území k tomuto účelu určenému není jiná alternativa.

VÝPOČET je podložen zákresem BPEJ, pozemky mají tři BPEJ stavba se na všech nachází tak výpočet tuto skutečnost respektuje – viz příloha.

Jedná se o výpočet předběžný. Před vydáním Rozhodnutí o odvodech je nutno na základě Geometrického plánu výpočet upřesnit.

Výpočet provedla :

Ing. Pillerová Eva

Poradenská služba pro životní prostředí

IČO : 46380019

V Kozojedech : 22.9.2017

Životní prostředí
poradenská služba
Ing. Eva PILLEROVÁ
281 63 Kozojedy 39
IČO: 46380019 tel.: 602 790 193

Svazková škola Úvaly p.č. 3933/1, 3934,3939,3940 v.k.ú. ÚVALY - TŘI BPEJ

[illegible]

V Kozojedech : 20.9.2017

výpočet dle vzorce : $m^2 \times \text{cena} \times \text{koeficient třídy ochrany} \times C$ území určené územně plánovací dokumentací k zástavbě
nebo pro jiné urbanistické funkce - $C = 1$

území určené k tomuto záměru

**Životní prostředek
poradenská služba
Ing. Eva PILLEROVÁ
281 63 Kozojedy 39
IČO: 46380019 tel.: 602 790 193**

Aug. 11/02

Výpočet odvodů ze zemědělského půdního fondu
Bilance skrývky

Katastrální území : Úvaly

Parcelní číslo dle KN : 3933/1, 3934, 3939, 3940

Kultura: orná půda a trvalý travní porost / viz výpisy z KN/

Výměra celková: 224397 + 6876 + 3362 + 8343 m²

Zábor trvalý: 16 680 m²

Název stavby: Novostavba Svazkové základní školy v Úvalech

Vlastník : Úvaly Development, s.r.o., Politických vězňů 912/10, 10000 Praha 1 – Nové Město

Výpočet odvodů pro odnětí ze ZPF výše uvedené stavby byl vypracován v souladu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve smyslu pozdějších předpisů. Uvedené území leží v území obce, kde je záměr ve smyslu územního plánování možný – viz přílohy PD. , . Důvody ke snížení odvodů ze ZPF se na uvedený pozemek nevztahují. Území není chráněným krajinným prvkem dle Zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, není zde chráněné ložiskové území.

Bilance skrývky

Uvedené území je zařazeno do II třídy a V třídy bonity dle přiložené mapy t BPEJ se zákresem 6ti pedologických sond a jejich fotodokumentace

II třída – průměr mocnosti ornice 24 cm x 8491 m² = cca 2038 m³

V. třída – průměr mocnosti ornice cca 13 cm x 8189 m² = cca 1065 m³

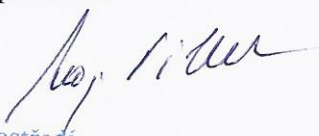
Vzhledem k rozsáhlosti území se jedná o velmi předběžný odhad v objemu cca 3103 m³.

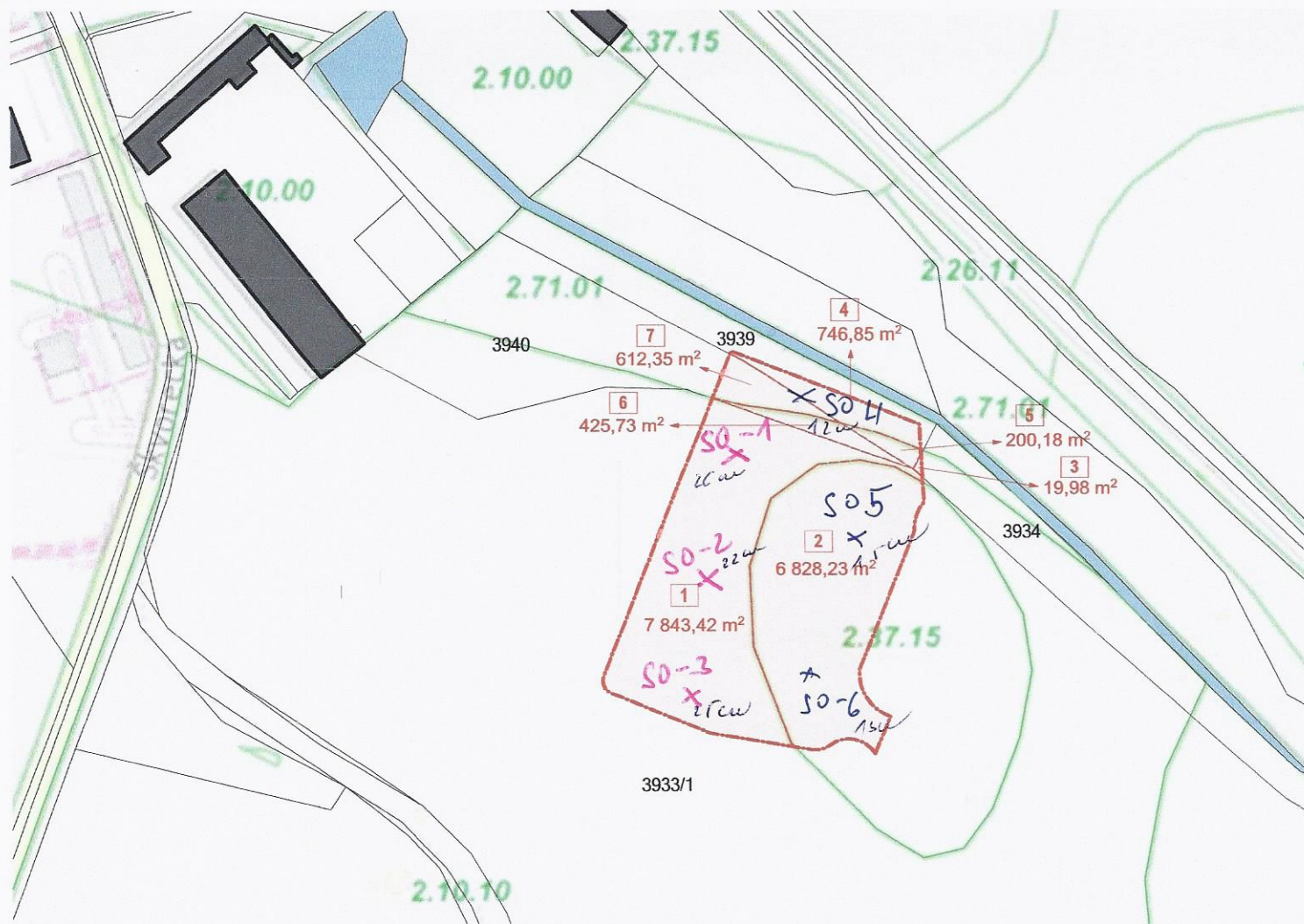
Způsob naložení s ornici předloží žadatel v doplnění tohoto odhadu

Umístění stavby nemá jinou alternativu ve smyslu zákona 41/2015 Sb., viz § 7 odst 1 a 2, na pozemku nejsou umístěna odvodňovací a zavlažovací systémy a nebudou zhoršeny podmínky eroze dle informace projektanta - viz průvodní a technická zpráva. Zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek s vyznačením tříd ochrany je přiložen.

V Kozojedech : 26.9.2017

Zpracovala: ing. Pillerová


Životní prostředí
poradenská služba
Ing. Eva PILLEROVÁ
281 63 Kozojedy 39
IČO: 46380019 tel.: 602 790 193



Novostavba Svazkové základní školy v Úvalech - Dobrovolný svazek obcí Povýmolí
Části pozemků k vynětí ze ZPF - k. ú. Úvaly u Prahy [775738]

Číslo vyňaté části pozemku	Katastrální číslo pozemku	BPEJ	Plocha (m2)	Vyňatá plocha (m2)	Třída ochrany
1	3933/1	21010	111 323,00	7 843,42	II.
-		21000	72 692,00	-	I.
-		22601	91,00	-	III.
2	3934	23715	40 291,00	6 828,23	V.
3		21010	2 539,00	19,98	II.
-		23715	3 692,00	-	V.
-		22601	36,00	-	III.
-	3939	27101	609,00	-	V.
4		27101	3 112,00	746,85	V.
5		21010	215,00	200,18	II.
-	3940	21000	35,00	-	I.
6		21010	3 456,00	425,73	II.
-		21000	177,00	-	I.
7		27101	4 710,00	612,35	V.
			celkem	16 676,74	

±0,000 = 270,65 m.n.m. Bpv

LEGENDA

—	HRANICE PARCEL KATASTRU
3933/1	PARCELNÍ ČÍSLO
—	HRANICE ZÓN BPEJ
■	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

LEGENDA OBJEKTŮ SVAZKOVÉ ZŠ

---	HRANICE POZEMKU
---	HRANICE ZÓN BPEJ

φ II třída 24 cm 89,7 m
φ V třída 13 cm 81,8 m

AKCE	Novostavba Svazkové základní školy v Úvalech – Dobrovolný svazek obcí Povýmolí Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby	
AUTOR PROJEKTU	Ing. arch. Adam Fröhlich Ing. Václav Steinházel Bc. Petr Srogončík	kontakt: frohlich@afatelier.cz kontakt: steinhaizl@vmsprojekt.cz kontakt: srogoncik@afatelier.cz
VYPRACOVAL	Ing. arch. Adam Fröhlich Ing. Václav Steinházel Bc. Petr Srogončík	kontakt: frohlich@afatelier.cz kontakt: steinhaizl@vmsprojekt.cz kontakt: srogoncik@afatelier.cz
HIP ARCHITEKT PROJEKTU	AF atelier s.r.o., Jilemnického 3, 160 00 Praha 6, tel. 602 273 990	
STAVEBNÍK	Dobrovolný svazek obcí Povýmolí, Pražská 276, Úvaly 250 82	
MÍSTO	p.č. 3933/1, 3934, 3939 a 3940, k.ú. Úvaly u Prahy [775738]	
PROJEKT. ČÁST	E. Dokladová část	
VÝKRES	E.1 Situační výkres - vynětí ze ZPF	
DATUM	srpen 2017	MĚŘÍTKO 1:2000, 1:1



podpis a razítko zpracovatele



50 - 6

UVALY

V trida

ccc 13w otac



Sonda 5 úVALY
V. trída
cca 11 cm omrk



Sonda 4 UVALY
v. trída
cca 12 cm omica



Sonda 3 ÚVALY
II trída
cca 25 cm omie



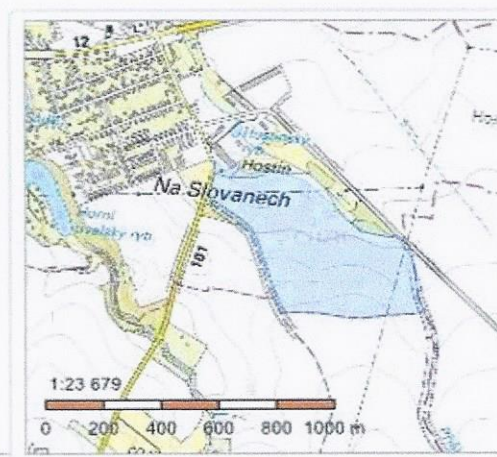
Sonda 2 LIVALY
II trida
cca 22 cm omie



Sonda 1 LIVELY
II trida
cca 26 cm omida

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3933/1
Obec:	Úvaly (5389571)
Katastrální území:	Úvaly u Prahy (7757381)
Číslo LV:	2115
Výměra [m ²]:	224397
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Úvaly Development, s.r.o., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 11000 Praha 1

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
21010	111323
21000	72692
22601	91
23715	40291

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

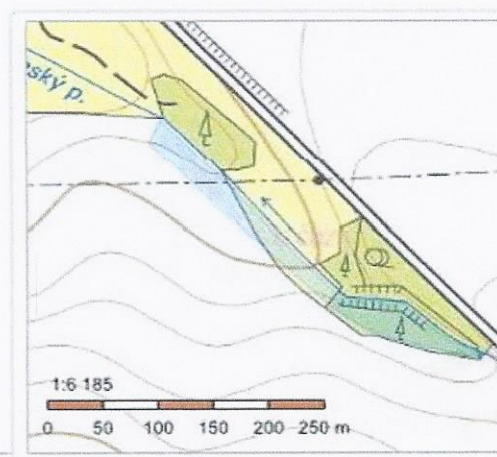
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2017 07:00:02.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3934
Obec:	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	2115
Výměra [m ²]:	6876
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Úvaly Development, s.r.o., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 11000 Praha 1

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
21010	2539
23715	3692
22601	36
27101	609

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

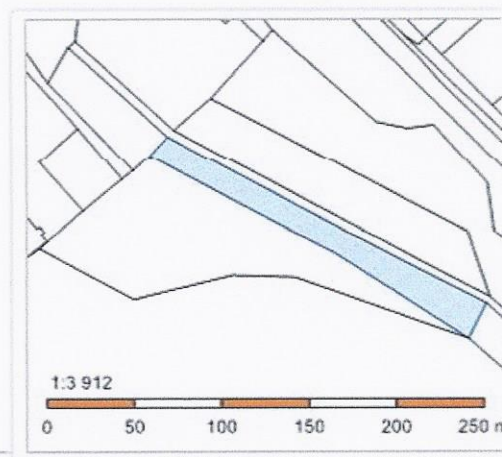
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2017 09:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3939
Obec:	Úvaly (538957)
Katastrální území:	Úvaly u Prahy (775738)
Číslo LV:	2115
Výměra [m ²]:	3362
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Úvaly Development, s.r.o., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 11000 Praha 1

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
27101	3112
21010	215
21000	35

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

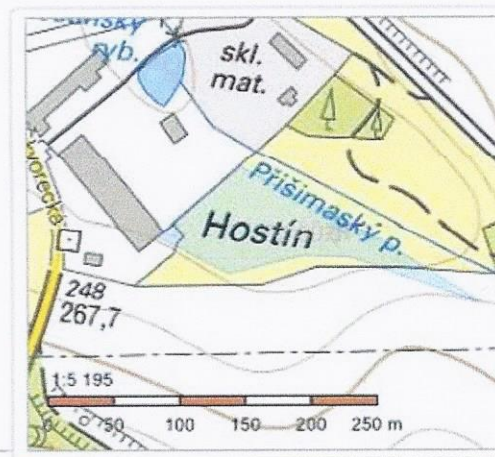
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2017 07:00:02.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3940
Obec:	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	2115
Výměra [m ²]:	8343
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Úvaly Development, s.r.o., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 11000 Praha 1

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
21010	3456
21000	177
27101	4710

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2017 07:00:02.

I. ÚDAJE O VSTUPECH

1. Záběr půdy

Pozemky dotčené výstavbou záměru leží v katastrálním území Úvaly u Prahy.

Pozemky dotčené realizací záměru dle KN

Katastrální číslo pozemku	Celková výměra (m ²)	Druh pozemku /ochrana	Vlastnické právo
3933/1	224 397	Orná půda	Úvaly Development s.r.o., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
3934	6 876	Trvalý travní porost	Úvaly Development s.r.o., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
3939	3 362	Orná půda	Úvaly Development s.r.o., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
3940	8 343	Trvalý travní porost	Úvaly Development s.r.o., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1

Pozemky k vynětí ze ZPF či jejich části

Katastrální číslo pozemku	BPEJ	Plocha (m ²)	Třída ochrany
3933/1	21010	111 323	II.
	21000	72 692	I.
	22601	91	III.
	23715	40 291	V.
3934	21010	2 539	II.
	23715	3 692	V.
	22601	36	III.
	27101	609	V.
3939	27101	3 112	V.
	21010	215	II.
	21000	35	I.
3940	21010	3 456	II.
	21000	177	I.
	27101	4 710	V.

Pro hodnocení jednotlivých druhů půdy ovlivněných změnami je vyhláška Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů. Charakter a vlastnosti půdy zařazené do ZPF se v praxi vyjadřují v číselném kódu **bonitované půdně-ekologické jednotky (BPEJ)**. První číslice kódu BPEJ udává klimatický region, druhé dvě číslice označují hlavní půdní jednotku, čtvrtá číslice udává kombinaci sklonitosti a expozice, poslední číslo dává informace o skeletovitosti a hloubce půdy.

Dle BPEJ se jedná o region:

Číselný kód regionů	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10°C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období v procentech	Vláhová jistota
2	T2	teplý, mírně suchý	2600 - 2800	8 - 9	500 - 600	20 - 30	2 - 4

Mapa BPEJ



Charakteristika půdy

BPEJ (2 a 3 číslo)	Charakteristika
10	Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší
26	Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
71	Gleje fluvické, fluvizemě glejové, stejných vlastností jako HPJ 70, avšak výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv

Třída ochrany půd

Třídy ochrany ZPF stanovuje Vyhláška 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany.

Třídy ochrany půd:

třída ochrany	charakteristika
I.	Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II.	Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
III.	Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
IV.	4. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
V.	5. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Územní plán umožňuje navržené využití území.

Z hlediska BPEJ budou realizací dotčeny půdy s takřka všemi produkčními schopnostmi. Územní plán toto využití umožňuje, je však nezbytné provést všechna opatření k zachování orniční a podorniční vrstvy.

V rámci vyjmutí ze ZPF je nutno provést oddělenou skrývku ornice a podorničí z ploch, které budou trvale zastavěny a využít kulturní vrstvu ke zlepšení půdních vlastností na jiných zemědělských pozemcích horší kvality, kde dojde k navýšení mocnosti orniční vrstvy. Využití kulturní vrstvy se předpokládá v rámci okolních zemědělských pozemků, část bude využita i pro sadové úpravy.

Skrytá ornice a podorničí bude odvezena na pozemky k přímému využití, případně bude dočasně uloženo na deponii a využita mimo vegetační dobu. V dalším stupni projektové dokumentace bude řešeno konkrétní využití kulturní vrstvy se specifikací vhodných pozemků. O provádění skrývce, jejím přemístění a zpětném využití bude veden protokol (pracovní deník) dle § 10 odst. 2 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, který bude předložen orgánům ochrany ZPF při případné kontrole dodržování podmínek souhlasu. Investor zajistí ochranu ornice na deponii před znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetřování až do doby jejího využití.

Dotčení lesních pozemků

Plánovaná stavba není navržena v ochranném pásmu lesa.