

**VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ  
NAVRHOVANÉHO UMÍSTĚNÍ  
STAVBY NA ZPF**

**Novostavba rodinného domu  
p.č. 1201/6, 1201/3, k.ú. Luby I**

## 2.1. Textová část

### 2.1.1. Základní údaje:

#### a) zamýšlená stavba, zdůvodnění její potřeby, funkce a významu:

Jedná se o novostavbu rodinného domu, včetně příslušných zpevněných ploch na p.č. 1201/6 a 1201/3 k.ú. Luby I, obec Luby, okres Cheb.

Jedná se o celkovou plochu záboru 267m<sup>2</sup> (RD – 136m<sup>2</sup>, zpevněné plochy 131m<sup>2</sup>)

Pozemek je ve vlastnictví žadatele o odnětí. Žadatel žádá o **trvalé** vynětí ze zemědělského půdního fondu.

### 2.1.2. údaje o tom, zda navrhované řešení vychází ze schválené územně plánovací dokumentace:

Stavba je v souladu s platným územním plánem obce Luby. Dle platného územního plánu se jedná o současně zastavěné území obce (dle UP k datu 10.11. 2020), v zastavitelném území vymezeném pro zástavbu jako plochy BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

### 2.1.3. celkové zhodnocení důsledků zamýšlené stavby na ZPF

Část pozemkové parcely číslo 1201/6, k.ú. Luby I, kultury ovocný sad o celkové výměře 0,0898 ha a část pozemkové parcely číslo 1201/3, k.ú. Luby I, kultury ovocný sad o celkové výměře 0,2776 ha je trvale odnímána ze zemědělského půdního fondu.

Proto je nutno humusovou vrstvu ornice sejmout a přemístit na řádnou deponii. Tloušťka ornice byla stanovena na základě pedologického průzkumu.

Ornice bude sejmuta pouze v místě plánované stavby a v dostatečné šíři kolem tak, aby stavebními pracemi nedošlo k jejímu znehodnocení. Ornice z pozemku bude uložena na deponii na tom pozemku, na kterém byla skrývka ornice provedena.

Po skončení stavebních prací bude tato deponie rozebrána a přesunuta k rekultivaci ploch zasažených stavební činností. Nezastavěná část pozemku bude využívána jako okrasná zahrada.

### 2.1.4 plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině

Pro zadržení vody v krajině je navržena podzemní akumulární nádrž na dešťovou vodu o objemu 5,0m<sup>3</sup>. Dešťové srážky budou využívány k zalévání zahrady.

## 2.2. Tabulková část

soupis pozemků náležejících do ZPF nebo jejich částí v členění podle toho, jde-li o pozemky v současně zastavěném území obce (dále jen „SZÚO“) nebo mimo toto území a má-li být půda odňata trvale nebo dočasně, ve kterém budou uvedeny

### Soupis pozemků náležejících do ZPF v současně zastavěném území obce

p.p.č.	katastrální území	Druh pozemku
1201/6	Luby I	ovocný sad
1201/3	Luby I	ovocný sad

### Soupis pozemků náležejících do ZPF mimo současně zastavěné území obce

p.p.č.	katastrální území	Druh pozemku

#### 2.2.1. údaje o pozemcích podle katastru nemovitostí (obec, katastrální území, parcel číslo, druh pozemku, vlastnické, popřípadě nájemní vztahy)

obec	katastrální území	p.p.č.	druh pozemku	vlastník
Luby	Luby I	1201/6	ovocný sad	Město Luby, nám. 5. května 164,
Luby	Luby I	1201/3	ovocný sad	35137 Luby

#### 2.2.2. výměry pozemků nebo jejich částí

p.p.č.	Výměra m <sup>2</sup>
1201/6	898
1201/3	2776

#### 2.2.3. údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), popřípadě do stupňů přednosti v ochraně, (viz vyhl. 327/1998 Sb. a 546/2002 Sb.)

p.p.č.	Kód BPEJ
1201/6	7.29.11
1201/3	7.29.11

#### 2.2.4. údaje o tom, zda na dotčených pozemcích zemědělské půdy jsou vybudovány investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační zařízení apod.)

p.p.č.	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti
-	-
-	-

## 2.3. grafická část zákres – viz samostatná příloha.

- 2.3.1. průběhu **hranic zamýšleného odnětí** půdy ze ZPF v členění podle toho, má-li být půda odňata trvale nebo dočasně,
- 2.3.2. ploch, na kterých jsou uskutečněny **investice do půdy** za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační zařízení apod.),
- 2.3.3. průběhu **hranic SZÚO**, pokud to podle povahy věci přichází v úvahu,
- 2.3.4. průběhu **hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek**, popřípadě stupňů přednosti v ochraně, pokud je to podle povahy věci třeba,
- 2.3.5. znázorňující **jednotlivé druhy pozemků** (kultury) půdy náležející do ZPF podle katastru nemovitostí, pokud je to podle povahy věci třeba,

## 2.4. bilance skrývky svrchních kulturních vrstev

- 2.4.1. **bilanci skrývky svrchních kulturních vrstev půdy** (např. ornice, drnové vrstvy) a hlouběji uložených zúrodnění schopných zemín a plán na jejich přemístění a hospodárné využití rozprostřením na jiných konkrétně vymezených pozemcích nebo uložení pro jiné konkrétně vymezené účely včetně rekultivačních opatření, viz dále

**Skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (např. ornice, drnové vrstvy) a hlouběji uložených zúrodnění schopných zemín (dále jen „podorničí“) na pozemcích:**

skrývka O R N I C E										
katastrální území:	Luby I									
skrývaná plocha celkem v m <sup>2</sup> :	474	13								
pozemková parcela číslo (p.p.č.)	1201/6	1201/3								
výměra v m <sup>2</sup>	898	2776								
hloubka skrývky = mocnost ornice v cm ♠)	15	15								
<b>objem skryté ornice v m<sup>3</sup> celkem</b>	71	2								
skrývka P O D O R N I Č Í										
katastrální území:	-									
skrývaná plocha celkem m <sup>2</sup> :	-									
p.p.č.	-									
výměra v m <sup>2</sup>	-									
hloubka skrývky = mocnost ornice v cm ♠)	-									
<b>objem skryté ornice v m<sup>3</sup> celkem</b>	-									
pozemky, na nichž se kulturní vrstva půdy n e n a c h á z í										
katastrální území:	-									
p.p.č.	-									
výměra v m <sup>2</sup>	-									
<b>Výměra celkem m<sup>2</sup></b>	-									
<b>Technologický postup při provádění skrývky:</b> Sejmutí ornice v požadované tloušťce bude provedeno strojně. Ornice bude přemístěna na řádnou deponii na pozemku. Po dokončení výstavby bude ornice použita na rekultivaci ploch zasažených stavební činností a na rozprostření na pozemku. Nezastavěná část pozemku bude využívána jako okrasná zahrada.										

**2.4.2. plán rekultivace, má-li být půda po ukončení účelu odnětí pro nezemědělské využití rekultivována**

**Přemístění, uložení a využití skrývek svrchních kulturních vrstev půdy (ornice, drnové vrstvy) a hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin:**

- **Uložení ornice na deponie (+ zakres do kopie aktuální katastrální mapy):**

katastrální území:	Luby I									
p.p.č.	1201/6									
druh pozemku (jde-li o pozemek ZPF a doba deponie přesáhne 1 rok – nutno požádat o odnětí ze ZPF)	ovocný sad									
<b>objem v m<sup>3</sup></b>	73									
<b>termín uložení od – do (datum):</b>	03/2025-03/2026									

Pozn. v případě výskytu **podorničí** uvést samostatné deponie, způsob uložení, tvar deponie, případné obhospodařování apod.

- **Hospodárné využití = umístění ornice na zemědělskou půdu:**

katastrální území:	Luby I									
vlastník/uživatel pozemků	Město Luby, nám. 5. května 164, 35137 Luby									
p.p.č.	1201/6	1201/3								
výměra zbylého pozemku v m <sup>2</sup>	648	2763								
výška = mocnost rozprostírané ornice v cm ♠)	30	10								
<b>objem rozprostírané ornice v m<sup>3</sup> celkem</b>	71	2								
<b>Umístění a rozprostření bude uskutečněno do (datum):</b>	03/2026									

### 3. Výpočet odvodu za odnětí ze ZPF

#### Vstupní údaje

BPEJ	7.29.11
KR - klimatický region	7
HPJ - hlavní půdní jednotka	29
Základní cena zemědělského pozemku dle BPEJ	7,04,- Kč
Třída ochrany	I

#### skupina faktorů A, B, C, D:

Nejsou.

Stanovená výše odvodu za trvalý zábor ze zemědělského půdního fondu činí: **20 676,-- Kč.**

V Chebu 14.11. 2024

zpracoval:      Projekční kancelář Beránek & Hradil  
Ing. Ondřej Beránek  
Svobody 7/1  
350 02 Cheb

Tel.: 777 951 091  
e-mail: pkcheb@email.cz



Předmětem předkládaného dokumentu je provedení pedologického průzkumu za účelem zjištění tloušťky ornice v prostoru projektované zástavby. Průzkum se provádí jako podklad pro výpočet množství skrývky ornice při výpočtu odvodů za odnětí půdy ze ZPF.

Informace o staveništi:

Parcelní číslo pozemku:	1201/6
Druh pozemku:	ovocný sad
Katastr:	Luby I
Obec:	Luby
Okres:	Cheb
Kraj:	Karlovarský
Vlastník pozemku:	Město Luby, nám. 5. května 164, 35137 Luby

Charakteristika pozemku:

Stavební pozemek pro nově navrhovaný rodinný dům se nachází přibližně uprostřed západního svahu Lubů. Jedná se o rozparcelovaný pozemek v KN vedený jako ovocný sad. V současné době však slouží jako louka, ovocné stromy se na pozemku již nenachází. Pozemek navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy. Pozemek se svažuje ve směru JZ-SV.

Provedené práce:

Na pozemku byla vyhloubena průzkumná sonda, situovaná v místě plánované novostavby. Sonda byla hloubena ručně přibližně do hloubky 15cm.

Půda:

Mocnost svrchní úrodné půdy se v prostoru staveniště pohybuje kolem 150mm. Barva ornice je světle hnědá, hlinito-jílovitá s náhodnými většími kameny, pravděpodobně ze zvětralého podloží. Podíl kamenů se s hloubkou zvětšuje a zemina začíná být hůře rozpojitelná.





Vypracoval v Chebu 14.11. 2024  
Ing. Ondřej Beránek



**Výpočet odvodů za odnětí půdy  
ze zemědělského půdního fondu**

**Žadatel:**

**Město Luby, nám. 5. května 164, 35137 Luby**

**Účel odnětí:**

**Novostavba rodinného domu**

Údaje o odnímaných pozemcích						Výpočet odvodů												
Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra odnímaného pozemku nebo jeho části (m <sup>2</sup> )	Kód BPEJ - údaje dle katastru nemovitostí	Třída ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany	Základní cena zemědělských pozemků dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška) (Kč/m <sup>2</sup> )	Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF dle části B přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb.			Základní sazba odvodů za odnětí 1 m <sup>2</sup> půdy ze ZPF (Kč) sl. 7 x sl. 10	Důvody snížení sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF dle části C přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb.			Základní sazba odvodů za odnětí 1 m <sup>2</sup> půdy ze ZPF po případném snížení (Kč) sl. 11 x sl. 13 x sl. 14	Koeficient třídy ochrany dle části D přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb.	Výsledná sazba odvodů za odnětí 1 m <sup>2</sup> půdy ze ZPF (Kč) sl. 15 x sl. 16	Výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze ZPF (Kč)	
							Skupina faktorů	Charakteristika faktoru životního prostředí	Ekologická váha vlivu		Důvody ke snížení základní sazby odvodů	Koeficient	Koeficient (další)				Trvalé odnětí (Kč) sl. 4 x sl. 17	Dočasné odnětí - roční sazba (Kč) sl. 18 : 100
s. 1	sl. 2	sl. 3	sl. 4	sl. 5	sl. 6	sl. 7	sl. 8	sl. 9	sl. 10	sl. 11	sl. 12	sl. 13	sl. 14	sl. 15	sl. 16	sl. 17	sl. 18	sl. 19
Luby I	1201/6	ovocný sad	254	7.29.11	I	7,04		-	1	7,04		1,0	1,0	7,04	11	77,44	19 669,76	196,70
Luby I	1201/3	ovocný sad	13	7.29.11	I	7,04		-	1	7,04		1,0	1,0	7,04	11	77,44	1 006,72	10,07
										0,00				0,00		0,00	0,00	0,00
										0,00				0,00		0,00	0,00	0,00
										0,00				0,00		0,00	0,00	0,00
										0,00				0,00		0,00	0,00	0,00
										0,00				0,00		0,00	0,00	0,00
										0,00				0,00		0,00	0,00	0,00
										0,00				0,00		0,00	0,00	0,00
										0,00				0,00		0,00	0,00	0,00
										0,00				0,00		0,00	0,00	0,00
Celkem			267														20 676	207