

Ing. František Kovář, Dlouhá Lhota 6
391 55 Chýnov, IČO: 685 16 029
tel. 739296032, fkovar@quick.cz

ROZHLEDNA KUPA JESTŘEBICE

K.Ú. JESTŘEBICE

PARCELNÍ ČÍSLO 347

STAVEBNÍK:
MĚSTYS BERNARTICE, NÁMĚSTÍ SVOBODY 33
398 43 BERNARTICE

VÝPOČET ODVODŮ ZA TRVALÉ ODNĚTÍ ZE ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (DÁLE JEN ZPF) ZPRACOVANÝ DLE ZÁKONA 334/1992 SB., O OCHRANĚ ZPF VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (DÁLE JEN ZÁKON)

Vypracoval: Ing. František Kovář

Ing.
František
ek
Kovář

Digitálně
podepsal Ing.
František Kovář
Datum:
2026.05.26
08:47:10
+02'00'

Květen 2026

Výtisk

A.1 Základní údaje o stavbě

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby
Rozhledna Kupa Jestřebice
- b) místo stavby
Jestřebice
pozemky parcelní čísla: 347
katastrální území : Jestřebice
kraj: Jihočeský
- c) předmět projektové dokumentace
V dokumentaci je řešena rozhledna Kupa v katastrálním území Jestřebice

A.1.2 Údaje stavebníkovi a vlastníkovi pozemku

Městys Bernartice, Náměstí svobody 33, 398 43 Bernartice

Celková plocha záboru ploch náležejících do ZPF 43,0 m².

Druh pozemku: trvalý travní porost

Pozemek č. 347 o výměře 1924 m² je s kódem BPEJ :7 29 04

Třída ochrany půdy dotčená záměrem: II.

Jedná se o pozemek rozsahem záboru zařazený do II. třídy ochrany půdy dle vyhl. 48/2011 sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška o stanovení tříd ochrany), kam jsou zahrnuté zemědělské půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

2. Výpočet odvodů za trvalé odnětí

Vstupní údaje:

- zákres navrhované stavby do kopie katastrální mapy (situační nákres).
- Plošný zábor ploch trvalého odnětí určených k výpočtu finančního odvodu.
- Údaje katastru nemovitosti o vlastnických vztazích k pozemku.
- Údaje o BPEJ.
- Účel navrhovaného odnětí
- Platné právní předpisy určující výslednou cenu za odnětí(zákon o ochraně ZPF, vyhláška o stanovení tříd ochrany, vyhláška 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška(dále jen oceňovací vyhláška).
- Kopie katastrální mapy.
- Mapové portály s evidencí faktorů, které mohou být negativně ovlivněny odnětím půdy ze ZPF. sdělení příslušného orgánu ochrany ZPF o tom, že se jedná o odnětí půdy, při kterém se odvody stanoví.

Postup výpočtu:

Při zpracování výpočtu finančního odvodu bylo postupováno tak, že nejprve bylo zjištěno zařazení dotčeného pozemku 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 uvedených ve skupině A a B přílohy . Pozemek se dle platné územně plánovací dokumentace nalézá v zastavitelné ploše a pro tyto účely je touto dokumentací určen. Pozemek se nenachází v chráněném ložiskovém území.

Vzhledem k těmto uvedeným skutečnostem, daným záměrem k negativnímu ovlivnění faktorů životního prostředí nedochází a ekologická váha vlivu se při výpočtu finančního odvodu za odnímanou půdu 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 odnímaném pozemku je dotčena pouze jedna sazba podle výměry BPEJ zastoupené na odnímaném pozemku 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.

Vzhledem k tomu, že se jedná o trvalé odnětí, je výsledná částka konečná. Částka byla zaokrouhlena na celé koruny.

Při výpočtu finančních odvodu za odnětí půdy ze ZPE v daném případě platí obecně tato zásada:

$ZaS = ZHU \cdot Kto$ (Kč/1m²)

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

$OZTP_t = ((ZHU \cdot Kto) \cdot Nevh) \cdot V_{opl}$

ZaS základní sazba za odnětí

OZTP.....odvod za odnětí půdy ze ZPF

t.....trvalé odnětí

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

Kto.....koeficient třídy ochrany půdy

Nevh..... nejvyšší určená ekologická váha vlivu

Vopl..... výměra odnímané plochy

Výpočet odvodů dle vymezených pravidel tvoří přílohu č. 1

Vstupní údaje:

Pro BPEJ 7 29 04:

Základní sazba za odnětí ZaS: 5,30 Kč/m²

Třída ochrany: II., koeficient třídy ochrany půdy $K_{to}=8$

Výměra odnímané plochy pro stavbu rozhledny: 43,0 m²

Výpočet odvodu za stavby:

$OZTP_t = 5,30 \times 8 \times 43,0 = 1\,823,20$ Kč

Odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF za plánovanou stavební činnost na pozemku parcelní číslo 347 v k.ú. Jestřebice činí 1 823,0 Kč.