

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2023/08-183

komplexní výpočet škod a poplatku z odnětí PUPFL na pozemek p.p.č. 118/2, 122 a 125/2 v k.ú. Pohraniční pro stavby VODNÍ DÍLO POHRANIČNÍ (POHRANIČNÍ RYBNÍK)- rekonstrukce vodní nádrže a stavby VODNÍ DÍLO DRUHÝ POHRANIČNÍ (BALZERŮV RYBNÍK)-rekonstrukce vodní nádrže

**Zadavatel posudku:** SINGS projekční ateliér, s.r.o., IČ: 22800069

## Účel posudku:

- 1) Komplexní výpočet škod a újem vzniklých na lese
- 2) výpočet poplatku z odnětí z PUPFL

dle platného právního podkladu:

- dle zákona č. 289/1995 Sb. Zákona o lesích v platném znění
- dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb. o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích

**Posudek zpracoval:** Ing. Michal Nechanický, Josefa Hory 1278, 436 01 Litvínov

znalec v oborech lesní hospodářství, ochrana přírody (specializace dendrologie, arboristika, biologické rekultivace) a ekonomika (specializace oceňování lesních pozemků, lesních porostů a škody způsobené na lesích)

**Datum vypracování:** 23.05.2023

Posudek obsahuje 12 stran včetně titulního listu a doložky soudního znalce, z toho 6 strany příloh.

Posudek je předán objednateli ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení je uloženo v archivu znalce.

## OBSAH

1.	ÚVOD .....	3
1.1.	Znalecký úkol .....	3
1.2.	Podklady .....	3
2.	NÁLEZ .....	3
2.1.	Místní šetření .....	3
2.2.	Přístrojové vybavení .....	4
2.3.	Předpis použitý k výpočtu škody či újmy a datum ocenění .....	4
3.	POSUDEK .....	4
3.1.	Stanovení trvalé újmy a škody na lesních pozemcích a lesních porostech ve vlastnictví Lesy ČR, s.p. dle §3 Vyhl. 55/1999 Sb. ....	4
3.2.	Výpočet výše poplatků za odnětí pozemku z PUPFL .....	4
3.3.	REKAPITULACE .....	6
	Přílohy .....	7

- Ortofotomapa pozemku (ze serveru [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))
- Mapa typologická (ze serveru [www.geoportal.uhul.cz](http://www.geoportal.uhul.cz))
- Výřez ze situace PD
- Mapa deklarovaných fcí (ze serveru [www.geoportal.uhul.cz](http://www.geoportal.uhul.cz))
- Informace o pozemcích ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))

## 1. ÚVOD

Tento posudek vznikl na základě žádosti o znalecký posudek z 31.3. a 2.5. roku 2023 p. Klepla (dále jen „zadavatel“) a bude sloužit jako podklad pro správní řízení odnětí lesních pozemků z PUPFL.

### 1.1. Znalecký úkol

- 1.1.1. Výpočet výše poplatku za odnětí pozemku z PUPFL dle Vyhl. MZe č. 77/1996 Sb. (v platném znění)

### 1.2. Podklady

- 1.2.1. Veřejný přístup do katastru nemovitostí (zdroj [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))
- 1.2.2. Volně šiřitelný letecký snímek lokality (zdroj [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))
- 1.2.3. Veřejný přístup do katalogu mapových informací a datového skladu (zdroj [www.geoportal.lesy.cz](http://www.geoportal.lesy.cz))
- 1.2.4. Veřejný přístup do databáze AOPK
- 1.2.5. Veřejný přístup do datového skladu ÚHÚL Brandýs nad Labem ([www.geoportal.lesy.cz](http://www.geoportal.lesy.cz))
- 1.2.6. Vyhláška č. 77/1996 Sb. (Vyhláška Ministerstva zemědělství o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa)
- 1.2.7. Vyhláška č. 55/1999 Sb. (Vyhláška Ministerstva zemědělství o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích)
- 1.2.8. Zákon č. 289/1995 Sb. (Lesní zákon)
- 1.2.9. Vyhlášení průměrné ceny dřeva pro rok 2023 k výpočtu poplatků za odnětí lesních pozemků (autor MZe, čj. : MZE-69605/2022-16221, Mgr. Patrik Mlynář)
- 1.2.10. Výřez z PD (záborový elaborát, autor. SINGS)

## 2. NÁLEZ

### 2.1. Místní šetření

#### 2.1.1. Popis, rešerše evidenčních dat a fyzická prohlídka stanoviště

Dne 20.5. 2023 byla znalcem provedena fyzická rekognoscace dílčích částí lesních pozemků p.č. 118/2, 122 a 125/2 v k.ú. Pohraniční chráněných jako PUPFL. Jedná se o fyzické bezlesí přiléhající k historickému vodnímu dílu.

Rešerše mapy deklarovaných fcí OPRL: p.p.č. 122 v celém odnímaném území v CHOPAV, v PR (Přírodní rezervace Prameniště Chomutovky) a PP (Bezručovo údolí). P.p.č. 118 a p.p.č. 125/2 v celém odnímaném území jako součástí CHOPAV a PP (Bezručovo údolí).

Rešerše mapy typologické OPRL:

- p.p.č. 118/2 v celém rozsahu záboru Pohraniční jako 6K
- p.p.č. 122 v celém rozsahu záboru Pohraniční jako 6K
- p.p.č. 122 v rozsahu 20% záboru stavby Balzerův r. jako 8R
- p.p.č. 122 v rozsahu 60% záboru stavby Balzerův r. jako 7Q
- p.p.č. 125/2 v celém rozsahu záboru jako 6S

Rešerše databáze AOPK: přírodní rezervace (maloplošně chráněné území dle 114/1992 Sb)

Rešerše LHP: bezlesí

#### 2.1.2. Analýza dokumentace vzhledem ke škodám a existenci trvalých či dočasných omezení

Pozemky určené k záboru jsou ve vlastnictví toho, v čí prospěch se žádá. Z tohoto důvodu nebudou uplatňovány škody plynoucí z trvalého či dočasného odnětí pozemku z PUPFL tak, jak vyplývá z dikce §3, Vyhl.č. 55/1999 Sb.

### 2.1.3. Stručná charakteristika šetřených pozemků dle cuzk.cz (platné k 24.2.2023)

Tabulka 1-charakteristika odnímaných pozemků dle CUZK, PD a www.uhul.cz.

Parcelní	Výměra	LV	Vlastník	Druh	Způsob	SLT	zábor trvalý	zábor dočasný	Zvl.pozn
p.p.č.	dle KN			pozemku	ochrany		[m²]	[m²]	
118/2	1101865	158	Statutární město Chomutov	lesní p.	PUPFL	6K	10	87	CHOPAV, PP
122	922330			lesní p.	PUPFL	6K	241	525	CHOPAV,PR, PP
122	922330			lesní p.	PUPFL	20%6K,60%7Q,20%8R	686	27	CHOPAV,PR, PP
125/2	121			lesní p.	PUPFL	6S	4	52	CHOPAV,PP
Celkem pro výpočet odněti z PUPFL (v m²)									

## 2.2. Přístrojové vybavení

- Laserový dálkoměr a výškoměr NIKON 550 FORESTRY
- Mobilní aplikace iKatastr pro Android
- CAD sw MicroStation 95

## 2.3. Předpis použitý k výpočtu škody či újmy a datum ocenění

Veškeré výpočty škody a újmy se řídí ustanoveními dle zákona č. 289/1995 Sb. Zákona o lesích v platném znění, a dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb. o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích. Rozhodným datem pro ocenění je předpokládané datum vzniku škody – rok 2023. Znalec předpokládá, že právní akt odněti proběhne v roce 2023.

## 3. POSUDEK

### 3.1. Stanovení trvalé újmy a škody na lesních pozemcích a lesních porostech dle §3 a §4 Vyhl. 55/1999 Sb.

Výrok znalce: Vzhledem k faktu, že o odněti je žádáno ve prospěch vlastníka odnímaných pozemků, není škoda dle §3 a §4 vyhlášky č. 55/1999 Sb. vyčíslena

### 3.2. Výpočet výše poplatků za odněti pozemku z PUPFL

Výrok znalce:

Poplatek za dočasné odněti části pozemků p.p.č. 118/2, 122 a 125/2 v k.ú. Pohraniční v dočasně odnímané výměře 701 m² z PUPFL, vypočtený podle stanovení Zákona č. 286/1995 Sb. a Vyhlášky č. 77/1996 Sb., činí po přepočtení na souhrnnou odnímanou výměru 701 m² celkem 2 862,- Kč a jeden rok, slovy: „Dvatisícosemsetšedesátdvakorunčeskýchajedenrok“.

Poplatek za trvalé odněti části pozemků p.p.č. 118/2, 122 a 125/2 v k.ú. Pohraniční v trvale odnímané výměře 941 m² z PUPFL, vypočtený podle stanovení Zákona č. 286/1995 Sb. a Vyhlášky č. 77/1996 Sb., činí po přepočtení na souhrnnou odnímanou výměru 941 m² celkem 226 867,- Kč, slovy: „Dvěstědvacetšesttisícosemsetšedesátdmkorunčeských“.

## ODŮVODNĚNÍ A POSTUP VÝPOČTU

### 3.2.1. Poplatek za dočasné odněti části pozemků z PUPFL v Přírodní rezervaci

Poplatek je vypočten ze vztahu:

$$\text{OLP}_{\text{dočasné PR}} = (\text{PP} \cdot \text{CD} \cdot f) = (1471 \cdot 6,3 \cdot 5,0) = 46\,335,6 \text{ Kč/ha a rok}$$

Celkový poplatek pro dílčí část pozemků p.p.č. 122 (dle výčtu tab.č.1) v celkové výměře odněti 562 m² činí:



$$OLP_{\text{dočasně PR}} = OLP * P = 46335,6 * 0,0562 = 2604,06 \approx 2\,604,- \text{ Kč a rok}$$

kde:

$OLP_{\text{dočasně PR}}$  - poplatek za dočasné odnětí lesních pozemků (v Kč/ha a rok)

PP - průměrná roční potenciální produkce lesů v České republice je dlouhodobě 6,3 m<sup>3</sup>/ha

CD - průměrná cena dřeva na odvozním místě vyhlášená MZe pro rok 2023 v Kč/m<sup>3</sup> (zde 1471,- Kč/m<sup>3</sup> dle 1.2.9.)

P - výměra dočasně odnímaného pozemku v ha (zde dle tab.č.1 562 m<sup>2</sup> = 0,0562 ha)

f - faktor ekologické váhy lesa (zde lesy v zvláště chráněných územích - PR - koef=5,0)

### 3.2.2. Poplatek za dočasné odnětí části pozemků z PUPFL v CHOPAV

Poplatek je vypočten ze vztahu:

$$OLP_{\text{dočasně CHOPAV}} = (PP * CD * f) = (1471 * 6,3 * 2,0) = 18\,534,6 \text{ Kč/ha a rok}$$

Celkový poplatek pro dílčí část pozemků p.p.č. 118/2 a 125/2 (dle výčtu tab.č.1) v celkové výměře odnětí 139 m<sup>2</sup> činí:

$$OLP = OLP * P = 18534,6 * 0,0139 = 257,63 \approx 258,- \text{ Kč a rok}$$

kde:

$OLP_{\text{dočasně}}$  - poplatek za dočasné odnětí lesních pozemků (v Kč/ha a rok)

PP - průměrná roční potenciální produkce lesů v České republice je dlouhodobě 6,3 m<sup>3</sup>/ha

CD - průměrná cena dřeva na odvozním místě vyhlášená MZe pro rok 2023 v Kč/m<sup>3</sup> (zde 1471,- Kč/m<sup>3</sup> dle 1.2.9.)

P - výměra dočasně odnímaného pozemku v ha (zde dle tab.č.1 139 m<sup>2</sup> = 0,0139 ha)

f - faktor ekologické váhy lesa (zde lesy v CHOPAV - koef=2,0)

### 3.2.3. Poplatek za trvalé odnětí části pozemků z PUPFL v Přírodní rezervaci

Poplatek je vypočten ze vztahu:

$$OLP_{\text{trvalé PR}} = (PP * CD * f) = (1471 * 6,3 * 5,0) / 0,02 = 2\,316\,825 \text{ Kč/ha}$$

Celkový poplatek pro dílčí část pozemků p.p.č. 122 (dle výčtu tab.č.1) v celkové výměře odnětí 927 m<sup>2</sup> činí:

$$OLP = OLP * P = 2\,316\,825 * 0,0927 = 214\,769,7 \approx 214\,770,- \text{ Kč}$$

kde:

$OLP_{\text{trvalé PR}}$  - poplatek za trvalé odnětí lesních pozemků (v Kč/ha)

PP - průměrná roční potenciální produkce lesů v České republice je dlouhodobě 6,3 m<sup>3</sup>/ha

CD - průměrná cena dřeva na odvozním místě vyhlášená MZe pro rok 2023 v Kč/m<sup>3</sup> (zde 1471,- Kč/m<sup>3</sup> dle 1.2.9.)

P - výměra dočasně odnímaného pozemku v ha (zde dle tab.č.1 927 m<sup>2</sup> = 0,0927 ha)

f - faktor ekologické váhy lesa (zde lesy v zvláště chráněných územích - PR - koef=5,0)

### 3.2.4. Poplatek za trvalé odnětí části pozemků z PUPFL v CHOPAV

Poplatek je vypočten ze vztahu:

$$OLP_{\text{trvalé CHOPAV}} = (PP * CD * f) = (1471 * 6,3 * 2,0) / 0,02 = 926\,730,- \text{ Kč/ha}$$

Celkový poplatek pro dílčí část pozemků p.p.č. 118/2 a 125/2 (dle výčtu tab.č.1) v celkové výměře odnětí 14 m<sup>2</sup> činí:

$$OLP = OLP \cdot P = 926\,730 \cdot 0,0014 = 12\,097,42 \approx 12\,097,- \text{ Kč a rok}$$

kde:

**OLP** trvalé CHOPAV - poplatek za trvalé odnětí lesních pozemků (v Kč/ha a rok)

**PP** - průměrná roční potenciální produkce lesů v České republice je dlouhodobě 6,3 m<sup>3</sup>/ha

**CD** - průměrná cena dřeva na odvozním místě vyhlášená MZe pro rok 2023 v Kč/m<sup>3</sup> (zde 1471,- Kč/m<sup>3</sup> dle 1.2.9.)

**P** - výměra dočasně odnímaného pozemku v ha (zde dle tab.č.1 14 m<sup>2</sup> = 0,0014 ha)

**f** - faktor ekologické váhy lesa (zde lesy v CHOPAV - koef=2,0)

### 3.3. REKAPITULACE

#### 3.3.1. Škody a újmy na pozemku a porostu

Škoda z trvalého omezení hospodaření na pozemcích = nevyčísleno

Škoda z dočasného omezení hospodaření na pozemcích = nevyčísleno

Celkem = nevyčísleno

#### 3.3.2. Poplatky za odnětí z PUPFL

Celkem poplatky za trvalé odnětí z PUPFL dle Zák. 289/1995 Sb. = 226 867,- Kč

Z toho: obci Hora Svatého Šebestiána náleží 40 % z 226 867,- Kč tj. 90 747,- Kč

SFŽP náleží 60% z 226 867,- Kč, tj. 136 120,- Kč.

Celkem poplatky za dočasné odnětí z PUPFL dle Zák. 289/1995 Sb. = 2 862,- Kč/rok

Z toho: obci Hora Svatého Šebestiána náleží 40 % z 2 862,- Kč/rok tj. 1 145,- Kč/rok

SFŽP náleží 60% z 2 862,- Kč/rok, tj. 1 717,- Kč/rok.

### DOLOŽKA SOUDNÍHO ZNALCE

Tento znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný dekretem předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 4. 4. 2014 pod čj. Spr. 4452/2012 pro základní obory 1. LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, odvětví DŘÍVÍ-TĚŽBA, specializace KVALITATIVNÍ HODNOCENÍ DŘEVNÍ HMOTY a 2. OCHRANA PŘÍRODY odvětví OCHRANA PŘÍRODY, specializace DENDROLOGIE, ARBORISTIKA, BIOLOGICKÁ REKULTIVACE a ze dne 16.6.2017 pod. Spr 2830/2016 – 79 v oboru 3. EKONOMIKA, odvětví CENY A ODHADY, specializace LESNÍ POZEMKY, LESNÍ POROSTY A ŠKODY ZPŮSOBENÉ NA LESÍCH.

Znalecký posudek má všechny zákonem požadované náležitosti a znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu Občanského soudního řádu, §127.

Tento znalecký posudek je zapsán pod č. 2023/08-183 do znaleckého deníku. Znalečné účtuji podle připojené dokumentace.

V Litvínově dne 23. 05. 2023

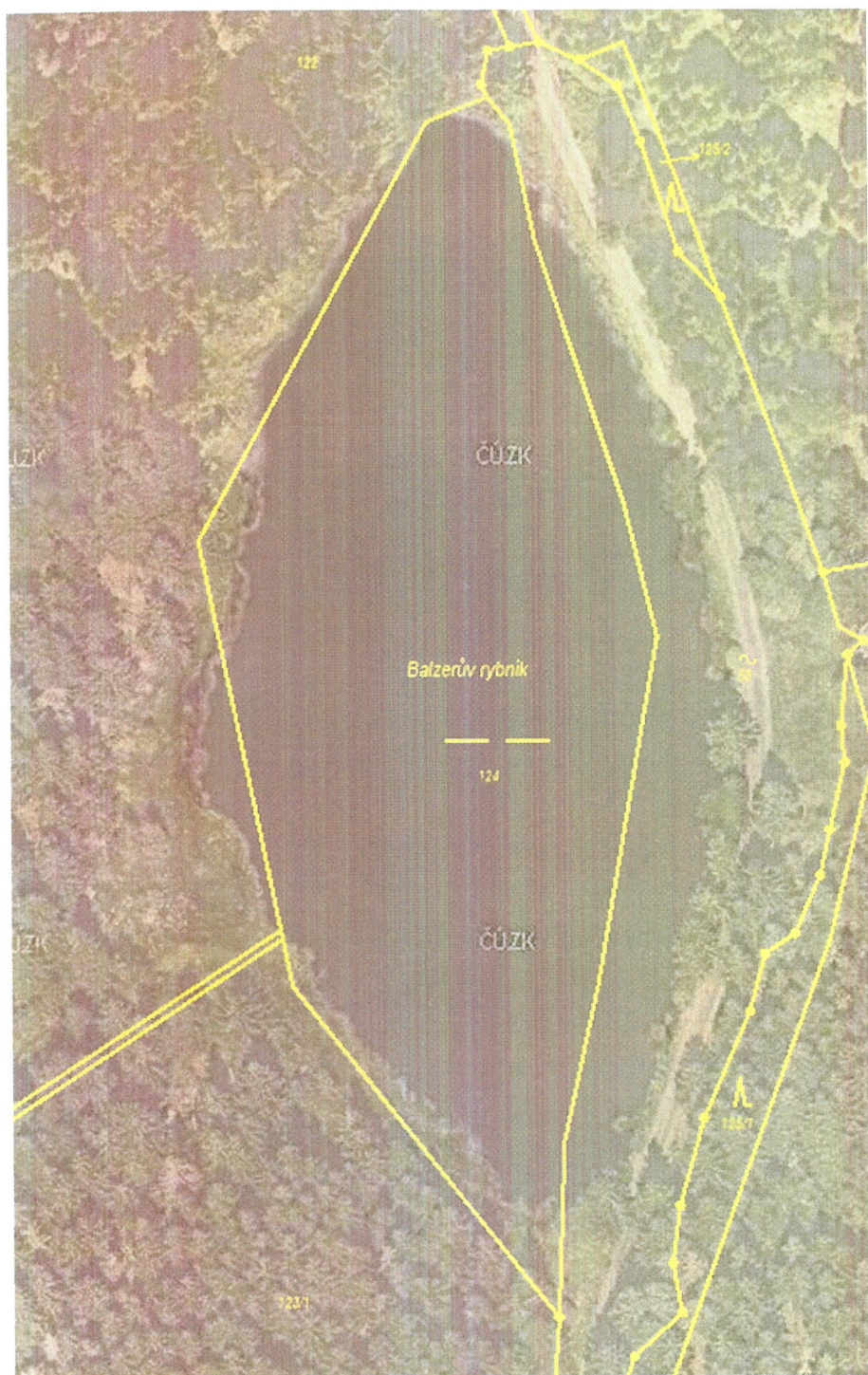


Ing. Michal Nechanický



## PŘÍLOHY

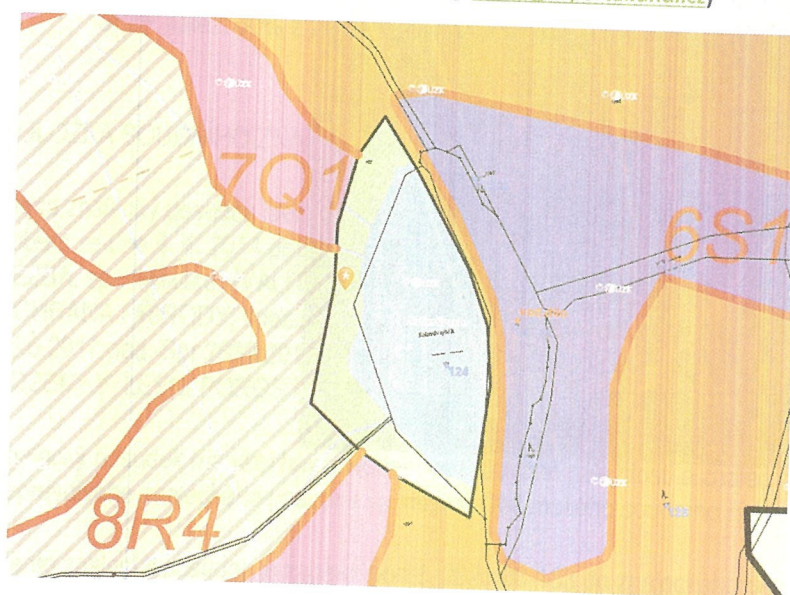
Obrázek 1- ortofoto pozemků (zdroj [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))



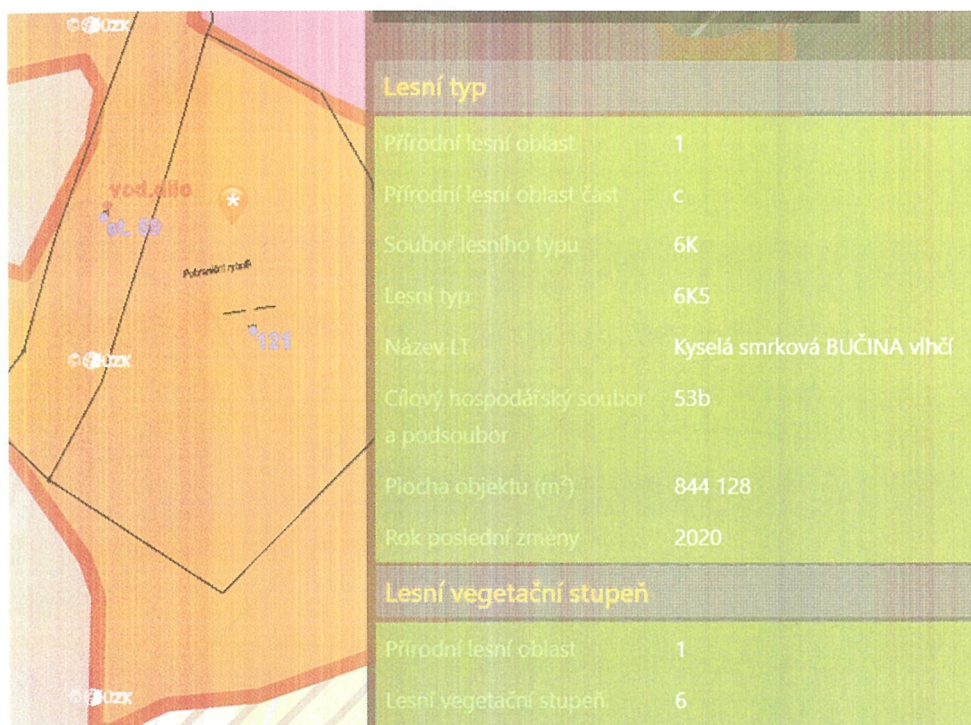




Obrázek 2 – typologická mapa oblasti (zdroj: [www.geoportal.uhul.cz](http://www.geoportal.uhul.cz))

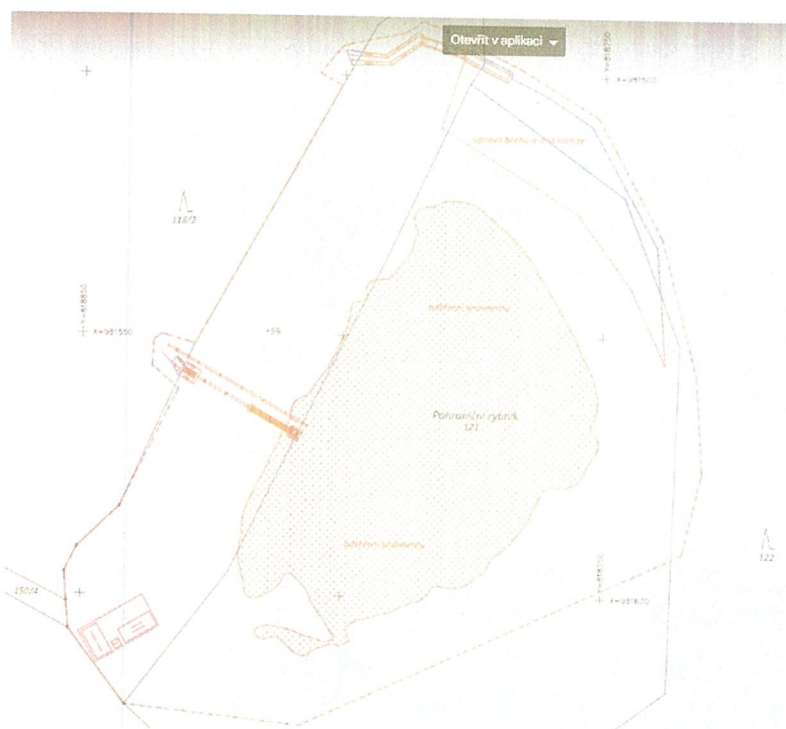




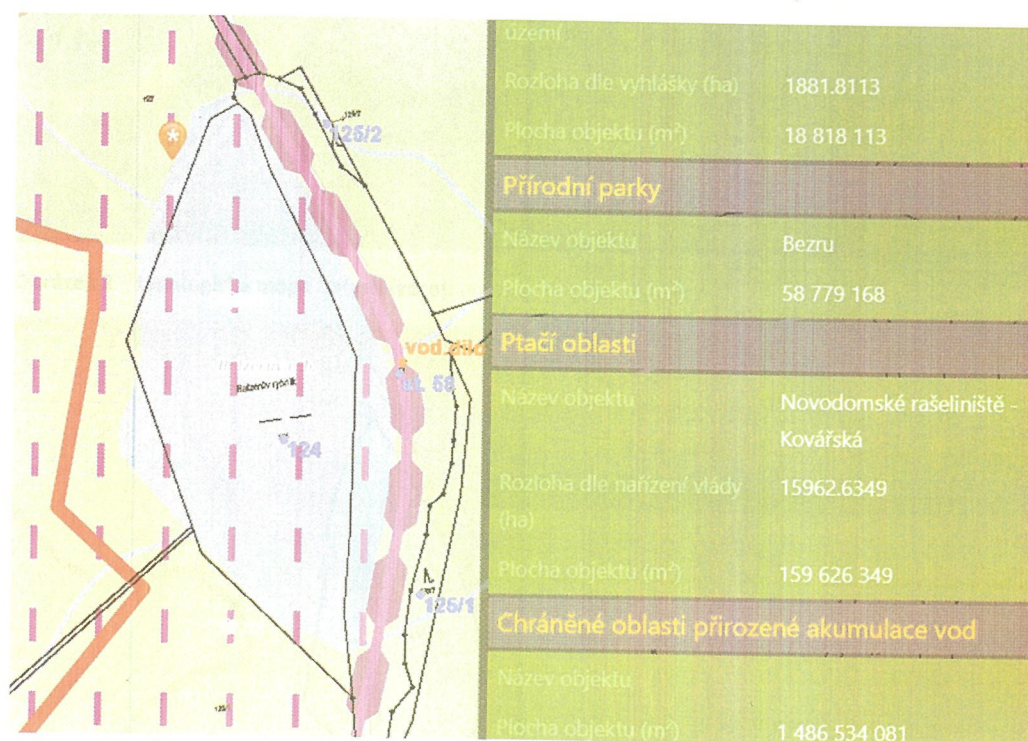


Obrázek 3 – výřez ze situace PD (autor: ing. Janeček)

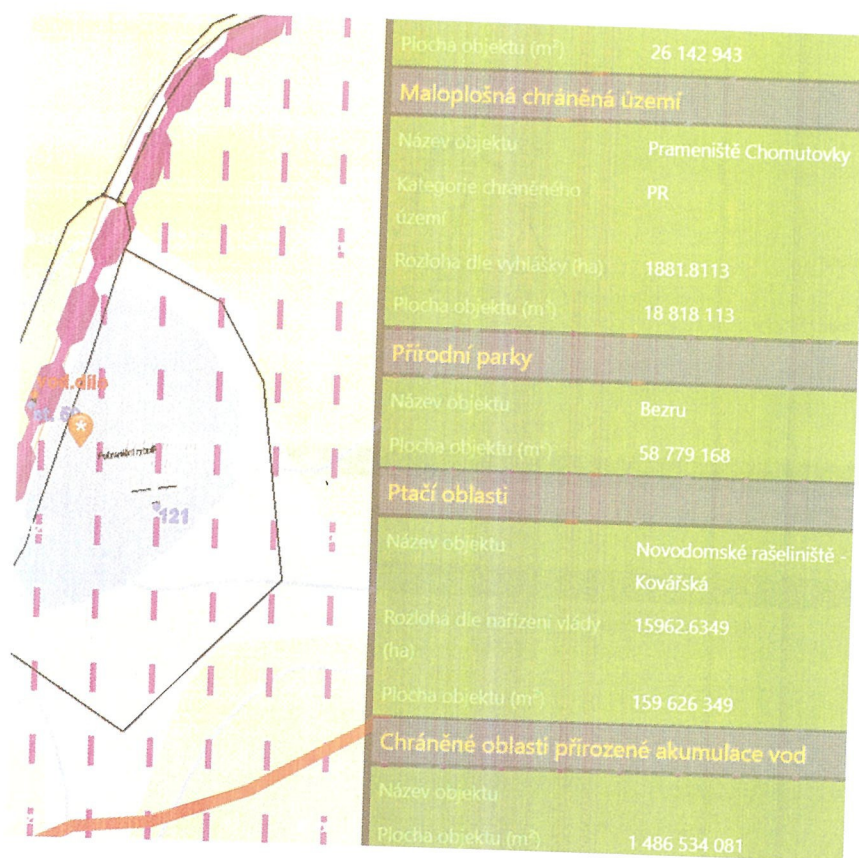




Obrázek 4 – výřez z mapy deklarovaných funkcí (zdroj: [www.geoportal.uhul.cz](http://www.geoportal.uhul.cz))







Obrázek 5 - Informace o pozemcích ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))

#### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1224
Obec:	Město Světlo Šeperti, č.p. 1224/1
Katastrální území:	Pohraniční (641639)
Číslo LV:	158
Výměra (m²):	922350
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



#### Sousední parcely

#### Vlastníci, jiní oprávnění

##### Vlastnické právo

Statutární město Chomutov, Zborovská 4602, 43001 Chomutov

Podíl

#### Způsob ochrany nemovitosti

##### Název

pozemek určený k pinění funkcí lesa

#### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ

#### Ormezení vlastnického práva

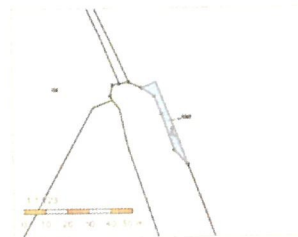
Nesou evidovány žádné omezení

#### Jiné zápisy

Nesou evidovány žádné jiné zápisy

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	123324
Obec:	Horní Slavkov, okres Blatná (563064)
Katastrální území:	Porvran (641639)
Číslo LV:	153
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	121
Typ parcely:	Parcele katastru nemovitostí
Mapový list:	KM12
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



### Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

#### Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Chomutov, Zborovská 4602/43001 Chomutov

### Způsob ochrany nemovitosti

#### Název

pozemek určený k plnění funkcí lesa

### Seznam BPEJ

Parcele nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

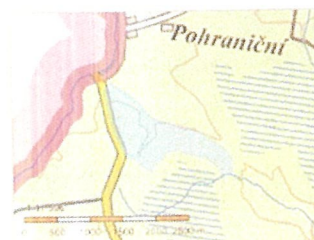
Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	11914
Obec:	Horní Slavkov, okres Blatná (563064)
Katastrální území:	Porvran (641639)
Číslo LV:	153
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1101865
Typ parcely:	Parcele katastru nemovitostí
Mapový list:	KM12
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



### Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

#### Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Chomutov, Zborovská 4602/43001 Chomutov

### Způsob ochrany nemovitosti

#### Název

pozemek určený k plnění funkcí lesa

### Seznam BPEJ

Parcele nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



