

Znalecký posudek č. 2659-8/2024

Komplexní výpočet náhrad škod na lesních pozemcích a lesních porostech
na parcelách č. 1782/1, 1786/1, 1782/2 v k. ú. Háj u Staré Vody.

Objednatel posudku:	CHEVAK Cheb, a.s., Tršnická 4/11, 350 02 Cheb, IČ: 49787977, DIČ: CZ49787977
Účel posudku:	Získání povolení podle ustanovení § 13 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) pro trvalé odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Důvodem je stavba Úpravna vody Dyleň.
Znalecký úkol:	Stanovit způsobenou újmu z <i>trvalého odnětí</i> pozemků plnění funkcí lesa.
Oceněno podle stavu ke dni:	7. 3. 2023
Posudek vypracoval:	
Datum místního šetření:	25.11.2019

Posudek obsahuje 4 strany textu a 6 stran příloh a předává se objednateli v 2 vyhotoveních.

V Karlových Varech dne 11. 9. 2023

Použité předpisy, vyhlášky, normy a podklady pro ocenění

a) Opatřené znalcem:

1. Zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění p.p.
2. Vyhláška č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, v platném znění.
3. Vyhláška č. 55/1999 Sb. o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesních, v platném znění.
4. Prohlídka nemovitosti provedená dne 25. 11. 2019 za přítomnosti znalce.
6. Malý Lexikon obcí ČR.
7. Fotodokumentace stavu nemovitosti, ortofotomapa se zákresem parcel KN.
8. Údaje o lesních pozemcích z oblastního plánu rozvoje lesa (OPRL), typologická mapa, dostupné na serveru ÚHÚL.
9. Informace o parcelách KN.
10. Lesní hospodářský plán (LHP), porostní mapa, typologická mapa.
11. Původní znalecký posudek č. 2606-23/2019.

b) Dodané objednavatelem:

1. Rozhodnutí o trvalém odnětí pozemků z PUPFL.
2. Průvodní zpráva – dokumentace pro stavební povolení.
3. Sdělení Městského úřadu Mariánské Lázně, odboru ŽP o nabytí právní moci.
4. Informace o pozemcích KN.

Vlastnické a evidenční údaje

Obec Stará Voda, č. p. 88, 353 01 Stará Voda:

Parcela č.: 1782/2
Druh pozemku: ostatní plocha – neplodná půda (PUPFL)
Výměra v m²: 202

Č/R – Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové:

Parcela č.: 1786/1
Druh pozemku: lesní pozemek
Výměra v m²: 141856

Parcela č.: 1782/1
Druh pozemku: ostatní plocha – neplodná půda (PUPFL)
Výměra v m²: 2282

A. Nález

Na uvedených parcelách bude provedena stavba úpravny vody včetně obslužné plochy. Výměra vyjímané plochy je dle dokumentace ohraničena oplocením. Celá plocha bude trvale vyjmuta z PUPFL dle Rozhodnutí MÚ Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, které nabylo právní moci dne 7. 3. 2023. K tomuto datu je ocenění provedeno.

Vytěženy již byly lesní porosty 433H5 a 433H8 na parcelách ve vlastnictví Lesů ČR, s.p. Na parcele č. 1782/2 se nenachází žádný lesní porost.

Pro účel uvedené stavby budou odňaty z pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) části uvedených parcel: část parcely č. **1782/2** o výměře 114 m², soubor lesních typů (SLT) je 5S, lesní typ (LT) 5S1, část parcely č. **1782/1** o výměře 1310 m², SLT je 5S, LT je 5S1 a část parcely č. **1786/1** o výměře 1500 m², SLT 5S 455 m² (LT 5S1), SLT 5K 1045 m² (LT 5K1).

Poplatek za trvalé odnětí pozemků z PUPFL se dle rozhodnutí nepředepisuje.

Přehled parametrů z OPRL a LHP podle parcel:

k.ú.	p.p.č.	dotčený lesní porost	soubor lesních typů	kategorie lesa	pásma ohrožení	faktor ekologické váhy lesa*)	zaujatá výměra (m ²)
Háj u	1782/2	-	5S	10	D	1,4	114
Staré	1782/1	433H5, 433H8	5S	10	D	1,4	1310
Vody	1786/1	433H5, 433H8	5S	10	D	1,4	455
		433H5	5K	10	D	1,4	1045
Celkem							2924

kategorie lesa 10 = les hospodářský

*) Pro kategorii lesa 10 je lesním zákonem předepsán faktor ekologické váhy lesa 1,4.

B. Posudek

Seznam oceněných položek

Výpočet újmy podle vyhl. č. 55/1999 Sb.

01 Výpočet újmy podle vyhl. č. 55/1999 Sb.

Pozemky budou trvale odřaty z pozemků určených k plnění funkcí lesa pro jiné účely → vzniká škoda S_1 .

Škoda z trvalého odnětí plnění produkční funkce lesa $S_1 = r * (1 - K) / 0,02$:

Obvyklé plnění produkční funkce lesa je 100 %.

Omezené plnění produkční funkce lesa je 0 %.

Koeficient rozsahu omezení $K = 0 \rightarrow$ roční škoda $S_2 = r / 0,02$

k.ú.	SLT	vlastník	výměra m ²	r Kč/m ²	koeficient K	škoda S_1 Kč/m ²	celková škoda Kč
Háj u Staré Vody	5S	LČR	931	0,1	0		4655,00
		Obec S. Voda	114	0,1	0		570,00
	5K	LČR	1879	0,07	0		6576,50
celkem			2924				11 801,50
celkem	zaokrouhleno dle § 2 odst. 2						11 802,-

Škoda z trvalého odnětí 11 802,- Kč

Výše újmy podle vyhl. č. 55/1999 Sb.:

11 802,- Kč

Závěrečná rekapitulace

Újma LČR, s.p.:	11 232,- Kč
Újma obec Stará Voda:	570,- Kč
Újma celkem podle vyhl. č. 55/1999 Sb.:	11 802,- Kč

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 1. října 1997 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování lesních pozemků a lesních porostů, škod na lesních porostech, ceny pozemků (mimo pozemků stavebních) a trvalých porostů, a ze dne 9. května 2013 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2659-8/2024 ve znaleckém deníku.

V Karlových Varech dne 11. 9. 2024



Přílohy

Situační výkres - 1 list.

Typologická mapa - 1 list.

Porostní mapa - 1 list.

Rozhodnutí MÚ M. Lázně č.j. OZP/23/417-5 – 3 listy.