

Naše značka: SPU 228756/2021
Spisová značka: SP16244/2019-520205

Vyřizuje.: Ing. Lubomír Hrdlička
Tel.: 727957202
ID DS: z49per3
E-mail: l.hrdlicka@spucr.cz

Datum: 1. 7. 2021

Dle rozdělovníku

Obecní úřad Herálec Obec Herálec okres Žďár nad Sázavou	Č. dep. R Č. prac. 62 Č. j. 581/2021 Příloha 1/1
---	---

SPU 228756/2021



000611406154

**Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Herálec na Moravě a Kocanda (dále jen „KoPÚ“)
– zápis z úvodního jednání**

Datum konání: 23.6. 2021 v 15:30 hod.

Místo konání: Herálec, v tělocvičně ZŠ

Účastníci: dle prezenční listiny (založena do spisu na pobočce)

V souladu s ust. § 7 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Kraj Vysočina, Pobočkou Žďár nad Sázavou (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Herálec na Moravě a Kocanda.

Na začátku jednání představil starosta Obce Herálec pan Zdeněk Gregor zúčastněné:
za Pobočku Žďár nad Sázavou – Ing. Petr Pejchal, vedoucí pobočky, Ing. Lubomír Hrdlička, rada
za zpracovatele: Ing. Jindřich Jíra, PROJEKCE, Pelhřimov (zpracovatel KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda)
Ing. Pavel Novák, GK Dvořáček, Tábor (zpracovatel geodetických prací na KoPÚ)

V úvodu jednání seznámil přítomné Ing. Lubomír Hrdlička se zahájením KoPÚ a již provedenými pracemi. Zahájení řízení o KoPÚ Herálec na Moravě bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 28.4. 2016, která byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Herálec a Pobočky Žďár nad Sázavou a v elektronické podobě. Zahájení řízení o KoPÚ Kocanda bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 15.2. 2018, která byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Herálec a Pobočky Žďár nad Sázavou a v elektronické podobě. Dále bylo veřejnými vyhláškami ze dne 19.11. 2019, také vyvěšenými na úředních deskách, oznámeno rozšíření obvodu KoPÚ Herálec na Moravě o část k.ú. Kocanda v rozsahu původní KoPÚ Kocanda (současně zastaveno původní řízení KoPÚ Kocanda). Od této doby probíhá jedno řízení pod označením KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda. Důvodem pro tuto změnu bylo vyjádření Lesů ČR, jako správce drobných vodních toků, že v zájmovém území pozemkových úprav plánují revitalizaci toků Brušoveckého potoka a Břímovky. Po hranici tohoto vodního toku probíhá katastrální hranice mezi k.ú. Herálec na Moravě a Kocanda. Časová neurčitost provádění těchto opatření vedla k uvedenému sloučení obou k.ú. do jedné KoPÚ. Dále byli přítomní seznámeni s dosavadním průběhem prací na KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda. Dokončeny jsou již přípravné geodetické práce – revize a doplnění stávajícího bodového pole, podrobné zaměření polohopisu (zaměření skutečného stavu). Úvodní jednání ke KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda bylo termínově posunuto kvůli přijatým vládním opatřením k zamezení šíření nemoci Covid 19. Svoláno bylo před etapou zjišťování průběhu hranic na obvodu pozemkových úprav. Dále Ing. L. Hrdlička seznámil

přítomné s programem jednání a volbou sboru zástupců. Přítomní byli seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav.

Pozemkovými úpravami se pozemky funkčně uspořádávají, scelují (mohou se i dělit), vyrovnávají se jejich hranice, zabezpečuje se jejich přístupnost. Řeší se v nich plán společných zařízení, vzniká nové mapové dílo – DKM (digitální katastrální mapa) a po jejich ukončení se realizují některá navržená opatření. Důvodem pro zahájení řízení KoPÚ byla žádost Obce Herálec a žádosti vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v obou katastrálních územích. Předpokládaný obvod pozemkových úprav zahrnuje obě k.ú. i neřešené pozemky dle § 2 zákona (lesní pozemky o výměře 68 ha). Jedná se o lesní pozemky fyzických vlastníků. Z pozemkových úprav jsou vyloučeny komplexy lesních pozemků ve vlastnictví Lesů ČR a zastavěná část obce. Celkový rozsah je 374 ha. V současné době mají geodeti nachystaný obvod pro zjišťování průběhu hranic pozemků. Pobočka již poslala a doručila vlastníkům pozvánky k šetření ve dnech 19.7. a 20.7. 2021. Toto zjišťování se týká především Kocandy a části k.ú. Herálec na Moravě. Druhá etapa zjišťování průběhu hranic pozemků bude následovat na k.ú. Herálec na Moravě ve druhé půli měsíce srpna. V podzimních měsících pak bude následovat zjišťování průběhu hranic neřešených pozemků (lesních pozemků). V dalším průběhu jednání byla přítomným vysvětlena problematika stanovení bodu, od kterého se bude měřit vzdálenost pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná o jednu pozemkovou úpravu, bude stanoven jeden bod. (při jiném počtu by se vyskytovaly chyby při kontrole digitálně zpracovaných dat jednotlivých etap). Hlasování o tomto bodu bylo v závěru jednání. Dále byla přítomným sdělena informace ohledně ocenění pozemků. Ocenění pozemků při stanovení nároku a návrhu nových pozemků bude provedeno dle platného cenového předpisu – oceňovací vyhlášky. Základem pro oceňování jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) evidované v číselných a mapových podkladech. V pozemkových úpravách se použije základní cena. Vypočtená cena slouží výhradně pro řízení o pozemkových úpravách.

Ing. Pavel Novák se ve svém vystoupení soustředil na geodetické práce. Dokončena a odevzdána do 30.9. 2020 byla revize a doplnění stávajícího bodového pole. Podrobné zaměření polohopisu bylo dokončeno a předáno na pobočku do 31.3. 2021. V současné době jsou v terénu umístěny kolíky a měřické body. Ty vymezují vlastnické hranice nebo slouží k dalším následným měřením. Ing. Pavel Novák apeloval na vlastníky, pokud jim tyto body vyloženy nepřekážají, aby je neodstraňovali a neničili. Vzhledem k opatřením k zamezení šíření nemoci Covid 19 bylo úvodní jednání posunuto na tento červnový termín. Vlastníci pozemků dostanou informace takto alespoň před zjišťování (šetření) hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav. Vlastníci pozemků, kterých se bude zjišťování průběhu hranic týkat, obdrží v dostatečném časovém předstihu pozvánky od Pobočky Žďár nad Sázavou. V průvodním dopise a přílohách bude popsána vlastní činnost při šetření, práva a povinnosti vlastníků, termíny, časy a místa setkání v terénu. Vyzvedl důležitost účasti vlastníků pozemků na tomto zjišťování průběhu hranic, odsouhlasení vlastníky z obou stran hranice, ukázání stávajícího označení hranic či starých hraničních znaků. Zjišťování průběhu hranic pozemků bude probíhat na etapy. Ve zmíněném termínu 19.7. a 20.7. 2021 bude šetřeno k.ú. Kocanda a část Herálce na Moravě. Průběžně bude připravováno další šetření hranic na k.ú. Herálec na Moravě a u neřešených pozemků. Výsledkem uvedeného zjišťování hranic pozemků bude geometrický plán na obvod pozemkových úprav, který bude zapsán do katastru nemovitostí. Na základě toho bude u pozemků zahrnutých do obvodu zapsána v katastru nemovitostí poznámka o zahrnutí pozemků do pozemkových úprav. Pozemkové úpravy zajistí na daném území obnovu katastrálního operátu, výsledkem bude DKM (digitální katastrální mapa) s vysokou mírou přesnosti.

Ing. Jindřich Jíra se ve svém vystoupení věnoval vysvětlení vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků a projednání, vyhotovení plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) a návrhu nového uspořádání pozemků. U stanovení nároků vysvětlil pojem nárokový list, ocenění bude provedeno dle platné oceňovací vyhlášky. Podkladem pro vypracování soupisu nároků jsou aktuální údaje získané z katastrálního úřadu. Na nárokovém listu jsou důležité celkové součty výměry, ceny a průměrné vzdálenosti. S tím vstupují vlastníci pozemků do pozemkových úprav. Vypracovaný soupis nároků bude vlastníkům zaslán a s nimi projednán. Termínově toto bude záležitost příštího roku. Dokumentace soupisu nároků má být dle smlouvy o dílo předána na pozemkový úřad do konce září 2022. Následně bude připravován a projednán PSZ. V PSZ bude navržena nová cestní síť. Polní cesty budou rozděleny dle kategorií – hlavní, vedlejší a doplňkové. Vycházet se bude ze současných cest. Dále v PSZ budou navržena vodohospodářská opatření, protierozní opatření a opatření ÚSES (územní systém ekologické stability). Potřebná výměra na PSZ bude pokryta z použitelné státní půdy a obecní půdy. Pokud by byl nedostatek výměry na tato zařízení, muselo by dojít ke krácení výměry vlastníků, ale to jen v krajním případě. Při vyhotovení PSZ bude zpracovatel spolupracovat se sborem zástupců a obcí. Nezbytná jsou stanoviska dotčených organizací a orgánů státní správy. Při schvalování PSZ se vyhotovený plán předkládá k posouzení sboru zástupců, schvaluje ho zastupitelstvo obce, ale až projde projednáním na RDK v Jihlavě (regionální dokumentační komise). K předání vyhotoveného PSZ je termín do konce srpna 2023. V další etapě bude připravován a projednáván návrh nového uspořádání pozemků. Vypracovaný návrh bude s vlastníky pozemků projednán v prostorách Obce Herálec. Ing. Jindřich Jíra zdůraznil vlastníkům nutnost neustále jednat, ať už při projednání nároků, tak zejména při projednání návrhu nového uspořádání pozemků. Projednání návrhu

s vlastníky může být i opakované za účelem docílení směn, scelení, vyrovnání hranic a smysluplného uspořádání pozemků. Zákon ukládá pro schválení návrhu alespoň 60 % souhlasů výměry pozemků. Snahou zpracovatele bude dohoda s co největším počtem vlastníků. Termínově má být vypracování návrhu nového uspořádání pozemků k vystavení dle § 11 odst. 1 zákona do 31.5. 2024. Návrh bude vystaven na obci a na pozemkovém úřadě. Pokud nebudou k návrhu námítky a připomínky bude pobočkou vydáno rozhodnutí o schválení návrhu. Na závěr svého vystoupení Ing. Jindřich Jíra zmínil vytyčení pozemků po skončení pozemkových úprav. První vytyčení hradí stát. Je třeba zvážit účelnost požadovaného vytyčení.

Dále se slova ujal Ing. Petr Pejchal, který doplnil a shrnul to co uvedli jeho předřečníci. Komplexní pozemkové úpravy byly zahájeny na podkladě žádosti vlastníků více jak 50 % výměry zemědělské půdy v obou katastrálních územích. Do komplexních pozemkových úprav jsou obecně zařazeny všechny pozemky (bez ohledu na vlastnické a užívací vztahy k nim), které jsou zahrnuty do obvodu pozemkových úprav. Vyloučena je zastavěná část obce, zastavitelné území dle územního plánu a lesní komplexy. Účelem pozemkových úprav je nové uspořádání pozemků, jejich scelení, vyrovnání hranic, zajištění jejich přístupnosti, návrh opatření ke zlepšení hospodaření a stability krajiny. Výsledkem bude také nová digitální katastrální mapa (DKM). Návrh nového uspořádání bude s každým vlastníkem projednáván. V průběhu pozemkových úprav bude navržen a schválen PSZ. V PSZ bude navržena cestní síť, vodohospodářské a protierozní opatření a opatření pro zlepšení životního prostředí. V rekapitulaci řízení mimo již řečené Ing. Petr Pejchal uvedl důležitost jednat s projektantem již od začátku, tj. od projednávání nároků. Po vystavení návrhu bude následovat závěrečné jednání a rozhodnutí o schválení návrhu (možnost odvolání vlastníků). Pokud nebude odvolání, bude vyhotovena digitální katastrální mapa (DKM) a přílohy k druhému rozhodnutí. Pobočka pak vydá rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Následuje zápis do katastru nemovitostí. Poté může dojít k vytyčení hranic pozemků a jejich stabilizaci, dle požadavků vlastníků. První vytyčení hradí stát, ale vytyčují se pozemky, u kterých to má smysl (posoudí pobočka). Následovat bude vyhotovení projektových dokumentací na vybrané prvky PSZ. (Priority k realizaci posuzuje sbor zástupců a obec.) Po přidělení finančních prostředků může pobočka přistoupit k realizaci prvků PSZ, především zpevněných polních cest a vodohospodářských či protierozních opatření. Stavby po dokončení pobočka předá do majetku obce.

Zdeněk Gregor, starosta Obce Herálec upozornil přítomné na rozdíly v řízení komplexních pozemkových úprav a řízení katastrálního úřadu, které probíhají současně například na k.ú. Český Herálec. Obdobná situace může nastat i u této KoPÚ. Řízení KoPÚ se týká především zemědělských pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav. Řízení katastrálního úřadu (obnova operátu novým mapováním) je zaměřeno na domapování zastavěné části obce, mimo pozemkové úpravy.

Ing. Lubomír Hrdlička navrhl místo od kterého se bude měřit vzdálenost pozemků, a to rozcestí silnice č. 350, místní komunikace p.č. KN 520 a komunikace na Brušovec. Jedná se o místo ve středu obce. Nikdo z přítomných nenavrl jinou variantu. Vlastníci pozemků, výraznou nadpoloviční většinou přítomných, schválili hlasováním tento návrh. Zúčastněným byla podána informace, že vzdálenost u současných a nově navržených pozemků se bude měřit vzdušnou čarou od odhlasovaného místa.

V závěru jednání došlo k volbě sboru zástupců pro pozemkové úpravy. Přítomní byli informováni, že sbor zástupců slouží především jako poradní orgán zpracovatele. Spolupracuje při návrhu pozemkových úprav, posuzuje varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se především k PSZ, k podaným připomínkám a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona, Sbor může před vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona stanovit priority realizace společných zařízení. Sbor má lichý počet členů. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníky, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % výměry z výměry pozemků na kterých budou prováděny pozemkové úpravy a požádá o to nejpozději v den konání volby sboru. Vzhledem k podané žádosti ze dne 9.6. 2021 bude AGRO – Měřín, a. s. ve sboru zastupovat Ing. Jana Novotná. Dalším nevoleným členem sboru je pověřený pracovník pozemkového úřadu – Ing. Lubomír Hrdlička a zástupce obce, což je starosta Obce Herálec pan Zdeněk Gregor. Poté bylo přistoupeno k volbě zbývajících členů sboru zástupců. Od přítomných vlastníků pozemků padly návrhy na dva členy sboru a jednoho náhradníka. O každém navrženém bylo hlasováno zvlášť. Vlastníci hlasováním nadpoloviční většinou přítomných schválili navržené členy sboru, a to Ing. Ladislava Holeše a Ing. Petra Uhra. Náhradníkem byl zvolen pan Pavel Valena.

Jednání bylo přítomno 54 pozvaných osob. Hlasování se zúčastnili vlastníci pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav, kteří již v pozvánce na jednání, byli upozorněni, že spoluvlastníkům pro účely volby připadá 1 hlas. Sbor zástupců má tedy 5 členů a jednoho náhradníka. Předseda sboru bude zvolen členy na prvním jednání sboru zástupců.

Na závěr proběhla diskuse.

Zápis z úvodního jednání je zasílán všem pozvaným účastníkům řízení.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, Pobočky Žďár nad Sázavou jsou uvedeny v hlavičce tohoto zápisu.

Dále uvádíme:

Ing. Petr Pejchal, vedoucí pobočky, tel. 724906472, e-mail: p.pejchal@spucr.cz

úřední hodiny: pondělí a středa 8:00 – 17:00 hod.

elektronická úřední deska: ud.spucr.cz

Kontakt na zpracovatele:

Ing. Jindřich Jíra, PROJEKCE, U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov, tel. 606360054, e-mail: jira@projekce-pe.cz

Ing. Pavel Novák, GK Dvořáček, Chýnovská 1917/9, 39002 Tábor, tel. 607824079, e-mail:

pavel.novak@gkdvoracek.cz a Ing. Zdeněk Tejnor, GK Dvořáček, Chýnovská 1917/9, 39002 Tábor, tel. 381418140 a 606359659, e-mail: tejnor@gkdvoracek.cz.

Zapsal:

Ing. Lubomír Hrdlička



Ověřil:

Ing. Petr Pejchal



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina
Pobočka Žďár nad Sázavou

Strojírenská 1208/12

591 01 Žďár nad Sázavou



Vyřešeno: 9.7.2021

Sejmuto: 26.7.2021

OBECNÍ ÚŘAD
592 01 HERÁLEC

tel. 566 663 115

