

**Ministerstvo zemědělství**  
**Pozemkový úřad Žďár nad Sázavou**  
Strojírenská 12/1208, 591 01 Žďár nad Sázavou

čís. jedn.: PÚ K/136-KPÚ-1/01  
Vyřizuje: Ing. Josef Sobotka

Žďár nad Sázavou dne 29.7.2004

**R O Z H O D N U T Í**

Pozemkový úřad Žďár nad Sázavou věcně a místně příslušný správní orgán podle § 20 odst. 1 písm. b) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění, a podle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., a se zřetelem na § 19 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění, tímto rozhodnutím

**s c h v a l u j e**

**návrh komplexní pozemkové úpravy (dále jen KPÚ) v katastrálním území Lavičky a v katastrálním území Závist u Velkého Meziříčí, rozšířené o části k.ú. Hrbov u Velkého Meziříčí, k.ú. Olší nad Oslavou, k.ú. Kochánov u Stránecké Zhoře a k.ú. Velké Meziříčí vyhotovený v říjnu 2003, číslo zakázky 108-1225-01.** Návrh zpracovala firma Agroprojekt PSO s.r.o., Slavičkova 1b, 638 00 Brno.

Společná zařízení po vybudování budou převedena do vlastnictví vlastníků pozemků pod těmito zařízeními.

Zpracovaný návrh pozemkových úprav je závazným podkladem územně plánovací dokumentace a je rovněž určen k využití při obnově katastrálního operátu novým mapováním. Návrh je k nahlédnutí na Obecním úřadě v Lavičkách a Pozemkovém úřadě ve Žďáře nad Sázavou.

**O d ů v o d n ě n í**

Zahájení řízení o pozemkových úpravách v k.ú. Lavičky a k.ú. Závist u Velkého Meziříčí dle zákona č. 284/1991 Sb. v platném znění bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 19.2.2001. Vyhláškou bylo současně stanoveno datum úvodního jednání, které se konalo dne 19.3.2001 na Obecním úřadě v Lavičkách. Na úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav. Současně bylo oznámeno, že pozemkové úpravy budou zpracovány formou komplexních pozemkových úprav.

Návrh na vypracování KPÚ byl na základě výběrového řízení zadán firmě Agroprojekt PSO s.r.o., Slavičkova 1b, Brno, se kterou byla dne 16.10.2001 uzavřena smlouva o dílo.

Na základě určení obvodu KPÚ jsou jednoznačně stanoveny výměry území, které jsou předmětem KPÚ a které jsou z KPÚ vyloučeny. Výměra obvodu upravovaného území a tedy dotčeného pozemkovou úpravou činí celkem 529,70 ha, z toho v k.ú. Lavičky 436,60 ha a k.ú. Závist u Velkého Meziříčí 93,10 ha. Do KPÚ je zahrnuto celkem 151 listů vlastnictví.

U upravovaného území byla provedena revize a doplnění podrobného bodového pole. Tento elaborát byl po vyhotovení předložen na Katastrální úřad ve Žďáře nad Sáz. Při následném zaměření skutečného stavu byly zaměřeny všechny prvky polohopisu, jak pro tvorbu katastrální mapy, tak i další prvky polohopisu potřebné pro návrh KPÚ (rozhraní jednotlivých druhů pozemků, okraje zpevněných těles komunikací, hrany příkopů, vodoteče, propustky, mostky, meliorační šachty, sloupy elektrického vedení apod.).



Zjišťování průběhu hranic bylo zaměřeno zejména na určení hranic vnějšího a vnitřního obvodu KPÚ, dále pak na hranice pozemků, které jsou zahrnuty do KPÚ, ale jsou v kategorii pozemků nesměňovaných. Ke zjišťování průběhu hranic jmenoval ředitel Katastrálního úřadu ve Žďáře nad Sáz. komisi dopisem č.j. 21400-10/02 ze dne 29.3.2002 v počtu 7 členů v následujícím složení: předseda komise ing. Vladimír Maštera – ředitel Katastrálního úřadu ve Žďáře n. Sáz. a členové komise ing. Jiří Pospíchal (v případě nepřítomnosti ing. Antonín Kozina) – Stavební úřad Velké Meziříčí, p. Jiří Bradáč – starosta Obce Lavičky, ing. Josef Mejzlík, p. Jiří Jurek – zástupci vlastníků pozemků, ing. Petr Beneš – zpracovatel návrhu KPÚ a ing. Josef Sobotka zástupce Okresního pozemkového úřadu ve Žďáře n. S. O zjišťování průběhu hranic byly sepsány protokoly v nichž vlastníci pozemků a členové komise potvrdili svým podpisem průběh vlastnických hranic parcel, jak byly v terénu vyšetřeny, označeny a znázorněny v náčrtu. Kompletní elaborát zjišťování průběhu hranic byl předložen spolu se seznamem parcel vstupujících do KPÚ na Katastrální úřad ve Žďáře nad Sázavou. Při komisionálním šetření obvodu pozemkové úpravy bylo rozhodnuto změnit průběh obecní hranice mezi k.ú. Lavičky a k.ú. Hrbov. Jedná se o ztotožnění obecní hranice s korytem Lavičského potoka a to tak, že oběma dotčeným stranám zůstanou zachovány původní výměry. Výměra území dotčeného změnou hranice činí v k.ú. Lavičky 15065 m<sup>2</sup>, v k.ú. Hrbov 15065 m<sup>2</sup>, tedy celkem 30130 m<sup>2</sup>. Délka navržené hranice je 1121,3 m. Z k.ú. Lavičky do k.ú. Hrbov změnou obecní hranice bude převedena výměra 15065 m<sup>2</sup>, z k.ú. Hrbov do k.ú. Lavičky převedena výměra 15065 m<sup>2</sup>.

Zastupitelstvo Obce Laviček vysloвило souhlas se změnou katastrální hranice ve svém vyjádření ze dne 29.4.2002. Zastupitelstvo Města Velké Meziříčí odsouhlasilo změnu katastrální hranice na svém zasedání dne 15.5.2002. Katastrální úřad ve Velkém Meziříčí vydal předběžné souhlasné stanovisko ke změně katastrální hranice dne 26.11.2003. Dohoda obcí Lavičky a Velké Meziříčí o změně katastrální hranice byla podepsána dne 4.5.2004. Podrobnosti o průběhu nové hranice jsou uvedeny v samostatném elaborátu ke změně obecní hranice.

Na jednání konaném dne 17.3.2003 na Obecním úřadě v Lavičkách byl podle ust. § 5 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění zvolen sbor zástupců ve složení: ing. Josef Mejzlík, bytem Lavičky 94, ing. Jan Mikyska, bytem Lavičky 3, p. Miroslav Tesař, bytem Lavičky 105, p. Jaroslav Skryja, bytem Lavičky 106 a Jiří Jurek, Závist 7. Ve smyslu zákona dále ve sboru pracovali ing. Josef Sobotka za pozemkový úřad a starosta p. Jiří Bradáč za Obec Lavičky. Sbor tedy pracoval v celkovém počtu 7 členů a následně ze svého středu zvolil předsedu, kterým se stal ing. Josef Mejzlík.

Na tomto jednání byly zpracovatelem KPÚ přítomným vlastníkům pozemků dotčených pozemkovou úpravou předány vypracované nárokové listy zpracované podle platných předpisů. Nepřítomným vlastníkům byly zaslány doporučenou zásilkou na adresu trvalého bydliště. Kompletní elaborát nárokových listů byl vystaven k nahlédnutí po dobu 15-ti dnů na Obecním úřadě v Lavičkách a na Pozemkovém úřadě ve Žďáře nad Sázavou. Vystavení nárokových listů bylo oznámeno vyhláškou č.j. PÚ K/136-KPÚ-1/01 ze dne 10.3.2003. K vypracovaným nárokovým listům nebyly vzneseny žádné námítky.

V průběhu zpracování KPÚ byl zjištěn nedostatek půdy ve vlastnictví státu na pokrytí plošných nároků společných zařízení. Jedná se zejména o plochy pro navržené polní cesty, biokoridory, protierozní mez a sedimentační zatravnění. Aby nebylo nutné krátit nároky vlastníků pozemků, byly hledány možnosti získání potřebné výměry. Jednou z možností bylo nakoupit potřebnou výměru od některého z vlastníků, a to nejvýše za cenu podle zvláštního právního předpisu.



Požadovanou výměru 1,82 ha nakonec nabídl k odprodeji pan František Navrátil, Lavičky 47.

Na společná zařízení byla tedy použita výše uvedená výměra nakoupená od p. Františka Navrátila, půda ve vlastnictví státu a část pozemků obce. Na společných zařízeních se tedy vlastníci svojí výměrou nepodílí.

Vlastnímu zpracování návrhu KPÚ předcházelo vyhotovení návrhu společných zařízení, který byl vyhotoven v červnu 2002. Plán společných zařízení zahrnuje návrh plánu lokálního ÚSES, opatření na ochranu ZPF včetně změn druhů pozemků, dále úpravu dopravního systému a vodohospodářských poměrů. Návrh společných zařízení byl projednán s obcí, sborem zástupců a byl doplněn o připomínky dotčených orgánů sdělených projektantovi na ústním projednávání na Okresním pozemkovém úřadě ve Žďáře nad Sázavou dne 29.5.2002.

Projektová dokumentace návrhu KPÚ byla zhotovitelem vypracována v říjnu 2003 jako zakázka č. 108-1225-01. Návrh KPÚ byl zpracován podle platných předpisů a to zejména podle vyhlášky č. 545/2002 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. Zeměměřická část návrhu KPÚ je zpracována podle příslušných předpisů Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Z toho důvodu a se souhlasem katastrálního úřadu budou výsledky KPÚ využity k obnově katastrálního operátu novým mapováním.

Návrh KPÚ uspořádává vlastnická práva k pozemkům, pozemky se prostorově a funkčně scelují a zabezpečuje se přístupnost k pozemkům a vyrovnání jejich hranic. Současně se podle návrhu vytváří podmínky k racionálnímu hospodaření, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability.

Vlastní návrh KPÚ obsahuje textovou a grafickou část. Textová část obsahuje průvodní zprávu, situaci současného stavu a navrženého stavu pozemků, úhrnnou bilanci výměr, cen a vzdáleností před a po KPÚ podle listů LV, kde došlo k překročení některého z kritérií, porovnání evidovaných, současných a navržených druhů pozemků, pozemky navržené pro společné zařízení, návrhy změn druhů pozemků, seznam nově navržených parcel, rejstřík vlastníků vstupujících do KPÚ a dokladovou část.

Grafická část obsahuje mapu širších vztahů v měřítku 1:10000, mapu plánu ÚSES v měřítku 1:5000 a soutisk mapy návrhu s obvodem pozemkové úpravy a BPEJ v měřítku 1:5000.

V souvislosti s KPÚ proběhla v celém katastrálním území Lavičky a Závist u Velkého Meziříčí aktualizace bonitace půd. Kompletní dokumentace byla převzata od Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd v Brně. Výsledky jsou evidovány Katastrálním úřadem ve Žďáře nad Sázavou a byly převzaty projektantem k vyhotovení nárokových listů vlastníků jako vstup do KPÚ.

Hranice nesměňovaných pozemků byly vyšetřeny za přítomnosti vlastníků těchto pozemků a i vlastníků sousedních parcel. Jedná se především o lesní pozemky, kde vlastník, pokud nebyl schopen určit hranici svého pozemku, byla určena z podkladů katastru nemovitostí. Tyto parcely s jejich aktualizovanými výměrami byly převzaty již do nároků a zároveň byly zachovány v návrhu pozemkové úpravy. Za přítomnosti vlastníků nebo správců byly vyšetřeny hranice liniových staveb – silnice, otevřené příkopy a koryto Lavičského potoka.

Na základě stanovení obvodu pozemkové úpravy byly do zpracovaného území zahrnuty i části sousedních katastrálních území. Na základě změny katastrální hranice mezi k.ú. Lavičky a k.ú. Hrbov vznikly v k.ú. Lavičky 3 nové listy vlastnictví z k.ú. Hrbov. V k.ú. Hrbov přibudou 2 nové listy vlastnictví.



V březnu r. 2003 byly zahájeny práce spojené s tvorbou návrhu nového uspořádání pozemků.

Návrh vychází z podrobné analýzy současného stavu, zpracované kostry společných zařízení a především z odsouhlasených nároků jednotlivých vlastníků. Návrh byl projednán s každým vlastníkem jednotlivě. Na základě nároků na potřebnou výměru pro společná zařízení byly navrženy parcely polních cest, biokoridorů, biocenter, sedimentačních zatravnění a zatravnění erozí ohrožených lokalit. Umístění nových pozemků v rámci přiměřenosti výměry, ceny a vzdálenosti s původními pozemky bylo individuálně projednáno s vlastníky. V průběhu léta 2003 byly již individuálně řešeny požadavky vlastníků, respektive jejich nesouhlasy a připomínky k návrhu. Kritéria kvality výměry a vzdálenosti jsou stanovena zákonem č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Případy, kdy některé z kritérií nebylo dodrženo byly řádně projednány a jsou doloženy v dokumentaci.

Do konce října 2003 byly požadavky vlastníků zpracovány a dílo připravováno k odevzdání. I po tomto termínu projektant se souhlasem pozemkového úřadu akceptoval některé další požadavky vlastníků.

Na základě změny obecní hranice mezi Lavičkami a Hrbovem v návrhu pozemkové úpravy bude v Hrbově zrušen LV 302 - Ředitelství silnic a dálnic, některé listy vlastnictví dotčené změnou hranice jsou rozděleny – část v Hrbově a část v Lavičkách.

V případě zemřelých vlastníků byl návrh projednáván s dědici dle sdělení soudu.

Opatrovníkem vlastníka Františky Kopečné (LV 95), jejíž pobyt není znám byla ustanovena Obec Lavičky.

Hlavní kostru dopravní sítě tvoří silnice II. třídy Brno – Jihlava a silnice III. třídy Lavičky – Závist a část silnice Hrbov – Svařenov. Z této komunikace budou využity stávající sjezdy zpřístupňující navrhované parcely. Navrhovaná cestní síť navazuje na cesty stávající a je doplněna o další cesty, aby byla zajištěna průchodnost krajiny a vytvoření racionálního dopravního spojení. Celkem je cestní síť navržena v délce 19,889 km.

V rámci vodohospodářských opatření je navrženo vybudování celkem 6 rybníčků o celkové ploše 3,533 ha, které mají funkci jak krajínotvornou tak hydromeliorační a protierozní.

Protierozní ochrana je dále řešena návrhem protierozní meze na ploše 1350 m<sup>2</sup> a protierozním zatravněním na ploše 37632 m<sup>2</sup>. Cílem protierozní ochrany je omezení smyvu ornice ze zemědělsky využívaných ploch.

Součástí KPÚ je plán územního systému ekologické stability na lokální úrovni (LÚSES). Závazným pro zpracování plánu je generel LÚSES.

V závěru zpracování KPÚ byl uskutečněn převod pozemků vedených na LV 14 z Ministerstva obrany na Obec Lavičky.

Návrhem KPÚ nejsou zakládána žádná nová věcná břemena ani žádná návrhem pozemkové úpravy nezanikají. Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy, přechází podle zákona č. 139/2002 Sb. na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.

V průběhu zpracování návrhu byly pozemkovým úřadem prováděny pravidelné kontrolní dny za účasti zástupce pozemkového úřadu sboru zástupců, zástupce obce a projektanta. Zápis z těchto jednání jsou uloženy na Pozemkovém úřadě ve Žďáře n. S.

Návrh KPÚ byl průběžně projednáván a doplňován. Výsledný návrh byl znovu projednán se všemi vlastníky, kteří svůj souhlas s návrhem vyjádřili podpisem. Výsledný návrh byl schválen sborem zástupců na jednání dne 14.1.2004.



Zpracovaný návrh KPÚ byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Lavičkách v době od 14.5.2004 do 14.6.2004 a Pozemkovém úřadě ve Žďáře nad Sázavou na základě vyhlášky č.j. PÚ K/136-KPÚ-1/01 ze dne 14.5.2004.

O vystavení návrhu byli vyrozuměni známí účastníci a současně jim bylo sděleno, že v této době mají poslední možnost uplatnit u pozemkového úřadu k návrhu své námítky a připomínky. K později podaným námítkám se nepřihlíží.

V této době vznesla na Pozemkovém úřadě dne 26.5.2004 k návrhu písemný požadavek paní Marie Zachová v němž požaduje na p.č. 2480 uvést louku, jak ve skutečnosti je. Požadavku bylo vyhověno.

Návrh KPÚ obsahuje protokoly o projednání a schválení návrhů nových pozemků, v nichž je uvedena bilance navrženého stavu pozemků vlastníků zahrnutých do pozemkové úpravy. Přílohou tohoto rozhodnutí zasílaného vlastníkům pozemků je výše uvedená bilance a mapa návrhu KPÚ v měřítku 1:8000 s vyznačenými pozemky. Spolu s tímto rozhodnutím je zasílán vzor žádosti o vytyčení nového uspořádání pozemků a informace o vytyčení pozemků v nových vlastnických hranicích.

V souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. pozemkový úřad svolal závěrečné ústní jednání pozvánkou ze dne 21.6.2004. Vlastníkům pozemků byl tento termín sdělen v předstihu spolu s oznámením o vystavení návrhu KPÚ dopisem ze dne 14.5. 2004.

Pozemkový úřad na tomto závěrečném jednání zhodnotil výsledky pozemkové úpravy a účastníky seznámil s návrhem, o kterém bude rozhodnuto podle ust. § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. S návrhem KPÚ souhlasili vlastníci 88,9 % výměry současných pozemků. Ostatní vlastníci se nevyjádřili, nebo se nevyjádřil alespoň jeden ze spoluvlastníků.

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ust. § 77 zákona č. 114/1992 Sb. udělil se zpracovaným návrhem KPÚ v k.ú. Lavičky a k.ú. Závist u Velkého Meziříčí souhlas dne 2.4.2004 z toho důvodu, že návrh KPÚ je v souladu se schváleným Generelem ÚSES pro dané území a respektuje všechny zájmy ochrany přírody a krajiny ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

Podle návrhu KPÚ dochází k novému uspořádání pozemků vlastníků. Schválením návrhu KPÚ zaniká právo náhradního užívání zřízené dle zákona č. 47/1955 Sb. ve znění pozdějších předpisů zanikají i práva zatímního užívání pozemků a časově omezeného nájmu, která mohla být dříve založená dle ust. § 19 odst. 4 zákona č. 229/91 Sb. v platném znění a dle příslušných ust. zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Podle schváleného návrhu pozemkový úřad zabezpečí na žádost vlastníků vytyčení hranic pozemků v terénu tak, aby bylo možno zahájit hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni úrody a provedení podmínky nebude-li dohodnuto jinak. Schválený návrh bude podle § 11 odst. 8 citovaného zákona závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv včetně příslušného zápisu do katastru nemovitostí. Rovněž bude závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům na nichž se nachází společná zařízení.

#### Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho doručení k Ministerstvu zemědělství České republiky - Ústřednímu pozemkovému úřadu, Těšnov 17, Praha 1, podáním učiněným u Pozemkového úřadu Žďár nad Sázavou.

Toto rozhodnutí nebylo právní moci	
dne.....	30.9.2004
Ministerstvo zemědělství	
POZEMKOVÝ ÚŘAD ŽDĚR NAD SÁZAVOU	
dne.....	15.10.2004 (Kusm.)



Ing. Jiří Klusáček  
ředitel pozemkového úřadu

Rozhodnutí obdrží:

- účastníci řízení, vlastníci v území dotčeném KPÚ
- Obec Lavičky
- Obec Stránecká Zhoř
- MěÚ Velké Meziříčí, Radnická 1/29

Po nabytí právní moci:

- Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, Třebíčská 1540
- MěÚ Velké Meziříčí
  - stavební úřad
  - odbor životního prostředí
  - odbor dopravy
- Pozemkový fond ČR, Územní pracoviště Žďár nad Sázavou, Strojírenská 14,
- Zemědělská vodohospodářská správa Žďár nad Sázavou, Luční 66