



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad**  
**Sázavou**

Strojírenská 1208/12, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou

Spisová značka.: 2RP6770/2013-520205

Č.j.: SPU 211262/2021

SPU 211262/2021



000609343286

Vyřizuje: Ing. Marta Doležalová  
Telefon: 727957201  
E-mail: m.dolezalova2@spucr.cz  
ID DS: z49per3

Ve Žďáře nad Sázavou dne: 2. 8. 2021

## ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech 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“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

### rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Hrdá Ves zpracovaný jménem firmy Ing. Jindřich Jíra – Projekce, U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov pod č. zakázky 131-2017-520205 Ing. Jindřichem Jírou, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

### se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu:

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

## ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Hrdá Ves zahájila pobočka v souladu s ust. § 6 odst. 3 zákona na základě žádosti obce Vír a vlastníků pozemků. Žádost o zahájení pozemkových úprav podali vlastníci 63 % výměry zemědělské půdy.

Dle § 2 zákona se pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Hlavním důvodem provedení pozemkových úprav (KoPÚ) v k.ú. Hrdá Ves bylo nové uspořádání pozemků, vyrovnání jejich hranic, scelení a zabezpečení přístupnosti pro jejich optimální využití a racionální obhospodařování. Dalšími důvody bylo odstranění nesouladů údajů evidovaných v katastru nemovitostí a skutečného stavu v terénu.

Zahájení řízení o pozemkových úpravách bylo v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. SPU 466751/2014 ze dne 26. 9. 2014 vyvěšenou na úředních deskách Obecního úřadu ve Vírů a pobočky po dobu 15-ti dnů. Pozemkové úpravy v Hrdé Vsi byly zahájeny dne 16. 10. 2014.

Zpracovatelem návrhu pozemkových úprav se na základě výběrového řízení stala firma Ing. Jindřich Jíra - PROJEKCE, U Stínadel 1316, Pelhřimov. Dne 13. 2. 2017 byla podepsána smlouva o dílo.

Pobočka dopisem č.j. SPU 132296/2017 ze dne 20. 3. 2017 vyrozuměla o zahájení řízení Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou (dále jen „katastrální úřad“) a dotčené orgány státní správy (DOSS) dle § 6 odst. 6 zákona s požadavkem na stanovení podmínek k ochraně zájmů v řešeném území.

Na základě výzvy pobočky podle ust. § 5 odst. 1 písm. c) zákona ze dne 5. 4. 2017 nepřistoupila žádná obec k řízení o pozemkových úpravách jako účastník řízení.

Pobočka vydala dle § 6 odst. 9 zákona dne 17. 7. 2017 pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti pro pracovníky zpracovatelské firmy, které bylo vyvěšeno na úřední desce obce Vír.

Dne 29. 8. 2017 byla s katastrálním úřadem uzavřena dohoda podle § 10 odst. 1 vyhlášky č.13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

V souladu s ust. § 9 odst. 3 zákona byli dopisem č.j. SPU 493167/2017 ze dne 20. 10. 2017 vyzváni správci sítí a dotčené orgány státní správy ke sdělení podmínek k ochraně zájmů v dotčeném území, poskytnutí podkladů a sdělení informací nezbytných pro vypracování návrhu.

Úvodní jednání svolané podle § 7 zákona se konalo dne 18. 4. 2018 v kulturním domě ve Vírů. Na úvodní jednání byli účastníci řízení a vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav zváni písemnou pozvánkou ze dne 21. 3. 2018. Přítomní byli seznámeni s účelem, cílem a formou pozemkových úprav a s postupem geodetických a projekčních prací při provádění jednotlivých etap pozemkových úprav. Na jednání byl zvolen sbor zástupců ve složení: MUDr. Ivona Klocová, Milan Štyndl, Pavel Štyndl a jako náhradník pan Miloslav Sýs. Nevolenými členy sboru se stala Ing. Marta Doležalová za pobočku a zástupce obce starosta Mgr. Ladislav Stalmach. Dále bylo určeno místo pro měření vzdálenosti pozemků pro stanovení nároků vlastníků – dům na p.č. st. 8 (Vírský mlýnek). Z úvodního jednání byl pořizen zápis, který obdrželi všichni pozvaní vlastníci pozemků.

V rámci přípravných geodetických prací byla provedena revize a doplnění bodů podrobného polohového bodového pole, následně proběhlo podrobné zaměření polohopisu, tj. zaměření skutečného stavu zájmového území. Podle ust. § 9 odst. 4 zákona byly zaměřeny silnice, polní cesty, propustky a sjezdy, břehy vodních ploch a toků, budovy a oplocení, rozhraní druhů pozemků a užívání a další pevné objekty potřebné pro návrh pozemkových úprav. Na podzim roku 2018 byla provedena analýza současného stavu území, byly vyhodnoceny přírodní podmínky, hospodářské využití území, vodohospodářské poměry, stav cestní sítě a erozní ohroženost. Pro celé území byla zpracována vodohospodářská studie. Zjištěné nesoulady druhů pozemků v terénu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí byly projednány s pracovníky Odboru životního prostředí Městského úřadu v Bystřici nad Pernštejnem.

Předběžně stanovený obvod pozemkových úprav byl upřesněn na kontrolním dni 3. 5. 2018 po dohodě s katastrálním úřadem. Z obvodu pozemkových úprav byla vyloučena zastavěná část obce. V obvodu nejsou žádné neřešené pozemky.

Vedoucí pobočky jmenoval dle ust. § 9 odst. 5 zákona dne 24. 5. 2018 po dohodě s katastrálním úřadem komisi pro zjišťování průběhu hranic složenou ze zástupců zpracovatele (Ing. Pavel Novák), katastrálního úřadu (Ing. Marek Stehlík, Libor Pařízek), pobočky (Ing. Marta Doležalová) a obce (Mgr. Ladislav Stalmach).

Zjišťování průběhu hranic (ZPH) pozemků na obvodu probíhalo ve dnech 20. a 21. 6. 2018 za účasti komise a pozvaných vlastníků. Dotčení vlastníci byli na šetření zváni písemnou pozvánkou ze dne 1. 6. 2018, oznámení o zjišťování průběhu hranic bylo rovněž vyvěšeno na úřední desce pobočky a obce. Všechny vlastnické hranice na obvodu byly vyšetřeny a lomové body byly označeny trvalou stabilizací plastovými mezníky. V průběhu šetření došlo k malé úpravě obvodu a proto se 12. 7. 2018 konalo ještě dodatečné ZPH, na které byli dotčení vlastníci pozváni dopisem ze dne 25. 6. 2018.

Výsledný elaborát určení obvodu pozemkových úprav, včetně geometrických plánů byl v září 2018 předán katastrálnímu úřadu. Katastrální úřad vydal dne 22. 10. 2018 kladné stanovisko k převzetí výsledků zeměměřických činností a obvodu byly zapsány do katastru nemovitostí. Dle ust. § 9 odst. 7 zákona byl na katastrální úřad zaslán seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav.

Ze souřadnic lomových bodů na obvodu byla vypočtena výměra upravovaného území, která činí 60,69 ha. Po porovnání s výměrou území získanou součtem výměr parcel dle údajů katastru nemovitostí byl stanoven opravný koeficient 0,999195.

Ve dnech 4. a 5. 12. 2018 se uskutečnilo zjišťování průběhu hranic lesních pozemků. Všechny vlastnické hranice v lesích byly vytyčeny a po upřesnění s vlastníky byly lomové body označeny trvalou nebo dočasnou stabilizací. Výsledky šetření hranic slouží jako podklad pro návrh pozemkových úprav.

Soupis nároků vlastníků pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav byly vypracovány dle ust. § 8 zákona podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu. Podkladem pro jejich vypracování byly údaje katastru nemovitostí a výsledky zaměření skutečného stavu, především druhy pozemků. Oceňování pozemků bylo provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., vzdálenost byla měřena od pozemku, kde se nachází Vířský mlýnek. Nároky všech vlastníků byly upraveny opravným koeficientem. Soupisy nároků byly zaslány všem známým vlastníkům a současně byly od 3. 7. 2019 vystaveny k nahlédnutí po dobu 15-ti dnů na obci a pobočce. Oznámení o vyložení nároků bylo zveřejněno na úředních deskách obce Vír a pobočky. Dne 24. 7. 2019 byl zpracovatel přítomen na Obecním úřadě ve Víru, kde byl vlastníkům podrobně vysvětlen obsah nárokových listů a zde také mohli sdělit své požadavky na nové umístění pozemků. Ve lhůtě do 26. 7. 2019 měli vlastníci možnost podat námítky k zasláným nárokům. Žádné námítky ve stanovené lhůtě podané nebyly. Soupisy nároků byly v průběhu řízení aktualizovány na základě změn údajů v katastru nemovitostí.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (PSZ) podle ust. § 9 odst. 8 zákona, který zahrnuje opatření pro zpřístupnění pozemků, vodohospodářská a protierozní opatření, a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. PSZ byl zpracován na základě výsledků rozboru současného stavu a zaměření území s ohledem na připomínky a stanoviska dotčených orgánů státní správy (DOSS). Jednotlivá opatření byla navržena ve spolupráci se sborem zástupců.

PSZ byl projednáván se sborem zástupců na jednání dne 18. 12. 2019, kdy byly ze strany sboru vneseny některé požadavky. Připomínky byly zapracovány a PSZ byl dne 2. 1. 2020 zaslán k vyjádření DOSS a správcům sítí. S konečnou podobou PSZ byl sbor seznámen na jednání dne 13. 2. 2020. PSZ byl dne 25. 2. 2020 předložen k posouzení Regionální dokumentační komisi v Jihlavě, která shledala pouze dílčí závady a stanovila termín k jejich odstranění do 16. 3. 2020. Po doplnění dokumentace a odstranění závad byl PSZ dne 30. 3. 2020 schválen zastupitelstvem obce (§ 9 odst. 11 zákona).

V návaznosti na projednávání a zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byla provedena aktualizace PSZ. Došlo ke zkrácení trasy u cesty DC5 a DC7, trasa cesty DC1 byla vrácena do původního pozemku a cesta DC3 byla zrušena. U protierozních opatření byla mírně navýšena celková plocha protierozního zatravnění. Aktualizovaný plán společných zařízení byl zaslán k vyjádření Odboru životního prostředí Městského úřadu v Bystřici nad Pernštejnem, ten neměl k předložené dokumentaci připomínek. Aktualizovaný PSZ byl předložen sboru na jednání dne 28. 1. 2021 a dne 17. 3. 2021 byl schválen zastupitelstvem obce.

Návrh cestní sítě vycházel převážně ze stávajících polních a lesních cest. Po projednání se sborem zástupců byla navržena 1 cesta k rekonstrukci (DC2, délka 242 m) a 3 jako novostavby v celkové délce 686 m (DC4, DC5, DC7). Jedná se o cesty zpevněné, příp. s travnatým povrchem. Nově navržené cesty jsou na pozemcích ve vlastnictví obce.

Na erozně ohrožených plochách bylo navrženo protierozní zatravnění. Jedná se o 3 lokality na celkové výměře 0,7217 ha. Na těchto lokalitách se v současné době již nachází TP.

V rámci vodohospodářských opatření byl navržen 1 nový brod a 2 k rekonstrukci, vše přes vodní tok Bystřice.

Nová opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí nejsou navrhována.

Zpracovatel navrhl nové pozemky vlastníkům tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností druhem pozemku v souladu s ust. § 10 zákona. V souladu s ust. § 9 odst. 20 zákona byl návrh nového uspořádání pozemků s vlastníky projednáván. Ve dnech 27. 8. a 17. 12. 2020 byla projektantka přítomna na obecním úřadě ve Víru, kde mohli vlastníci osobně návrh projednat. Další jednání mezi vlastníky a zpracovatelem probíhala individuálně, telefonicky nebo e-mailem. Na základě připomínek vlastníků byl návrh upravován tak, aby se co nejvíce vyhovělo jejich požadavkům. Pokud došlo ke změnám v návrhu, byli dotčení vlastníci s novým návrhem opět seznámeni a vyzváni k vyjádření. Svůj souhlas, případně nesouhlas s předloženým návrhem mohli vlastníci vyjádřit podpisem na soupisu nových pozemků, který jim byl zasílán. Vlastníkům, kteří se nevyjádřili, byla dne 4. 1. a 29. 1. 2021 zaslána výzva s upozorněním, že pokud se k návrhu nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí (§ 9 odst. 21 zákona). V případě, že došlo ke změnám ve vlastnictví, byl vlastníkům zaslán také aktualizovaný soupis nároků.

Zpracovaný návrh komplexní pozemkové úpravy byl podle ust. § 11 odst.1 zákona vystaven od 26. 4. 2021 po dobu 30-ti dnů k nahlédnutí na pobočce a Obecním úřadě ve Víru. Při zpracování návrhu bylo pro označení nových pozemků použito pracovních čísel, která byla při vystavení návrhu nahrazena parcelními čísly přidělenými katastrálním úřadem. Součástí vystaveného návrhu bylo srovnávací sestavení těchto pracovních a nových parcelních čísel. O vystavení návrhu vyrozuměla účastníky řízení pobočka písemně dopisem ze dne 20. 4. 2021 a zároveň oznámením na úředních deskách obce a pobočky. V této době měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k návrhu. Ve stanovené lhůtě nebyla podána žádná námítka.

V rámci zpracování návrhu KoPÚ došlo k překročení kritérií dle § 10 zákona v neprospěch vlastníka pouze u LV 10002, neboť výměra byla použita na opatření navržená v PSZ.

V souladu s ust. § 9 odst.16 zákona došlo k vypořádání spoluvlastnictví u LV 39 na základě dohody spoluvlastníků. Spoluvlastnické podíly byly jednotlivým spoluvlastníkům vyčísleny a zapsány na nově vytvořené listy vlastnictví označené pracovním číslem.

Při zpracování návrhu pozemkových úprav byla zřízena 3 nová věcná břemena pro přístup na pozemky zapsané na LV 244, 246, 412 a 10004. Náhrada za věcné břemeno zřízené na pozemku ve vlastnictví obce Vír byla poskytnuta v jiném pozemku. Náhrada za věcné břemeno zřízené na pozemcích vlastníků na LV 10, 65, 250, 412 a 10004 bude poskytnuta finančně (§ 9 odst. 18 zákona). Nová věcná břemena i způsob a výše náhrady jsou uvedeny v soupisu nových pozemků.

V katastrálním území Hrdá Ves se v obvodu pozemkových úprav nenachází pozemky, jejichž původním vlastníkem byla církev ani nevypořádané restituční nároky dle zákona č. 229/1991 Sb.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách byly svolány kontrolní dny v termínech 3. 5. 2018, 17. 6. 2019 a 28. 1. 2021, sbor se scházel podle potřeby.

V souvislosti s aktuální epidemiologickou situací a z důvodu prevence šíření onemocnění COVID-19 přistoupila pobočka k alternativnímu řešení a závěrečné jednání (§ 11 odst. 3 zákona) provedla korespondenční formou. Účastníci řízení byli prostřednictvím dopisu č.j. SPU 207857/2021 ze dne 8. 6. 2021 seznámeni s průběhem řízení a výsledkem pozemkových úprav v k.ú. Hrdá Ves. S ohledem na nestandardní formu závěrečného jednání měli možnost požádat o doplňující informace po obdržení tohoto dopisu.

Pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav podle ust. § 11 odst. 4 zákona tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci aspoň 60 % výměry pozemků řešených podle § 2 zákona.

Výměra území dotčeného řízením o komplexních pozemkových úpravách činí 60,69 ha. Návrh pozemkových úprav byl odsouhlasen vlastníky pozemků o výměře 59,9 ha, což je 98,7 % výměry řešených pozemků, písemně nesouhlas vyjádřili 2 vlastníci (LV 4, 253).



Do pozemkových úprav vstupovalo 302 parcel zapsaných na 40 listech vlastnictví, z pozemkových úprav vystupuje 165 parcel na 46 listech vlastnictví. Průměrná velikost pozemků se zvětšila z původních 2011 m<sup>2</sup> na současných 3655 m<sup>2</sup>.

Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Každý účastník obdrží k rozhodnutí jen tu písemnou a grafickou část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi, včetně příloh k rozhodnutí, bude uložen na Pobočce ve Žďáře nad Sázavou a na Obecním úřadě ve Víru, kde bude možné do návrhu nahlédnout.

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nachází společná zařízení.

Podle ust. § 11 odst. 13 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Zástavní právo a stávající věcná břemena, která váznou na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav, přechází na pozemky, které přešly do vlastnictví zástavce nebo povinné osoby podle schváleného návrhu (§ 11 odst. 14 a 15 zákona).

Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Na základě schváleného návrhu KoPÚ bude vypracována nová digitální katastrální mapa (DKM).

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

#### **Poučení o opravném prostředku:**

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, Pobočky Žďár nad Sázavou (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Ing. Petr Pejchal  
vedoucí Pobočky Žďár nad Sázavou  
Státní pozemkový úřad

*Typiseno:* 03-09-2021

*Sejmulo:*