



**Ministerstvo zemědělství**  
**Pozemkový úřad Žďár nad Sázavou**  
Strojírenská 1208/12, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Spisová značka: 2RP255/2010-130766  
Č.j.: 77313/2012-MZE-130766

77313/2012-MZE-130766



000114902863

Vyřizuje: Ing. Petr Hašek  
Telefon: 566655812  
E-mail: Petr.Hasek@mze.cz  
ID DS: yphaax8

Ve Žďáře nad Sázavou dne 9. května 2012

## **ROZHODNUTÍ**

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Žďár nad Sázavou, věcně a místně příslušný správní úřad podle ustanovení §19 písm. a) a §20 odst. 1 zák. 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, rozhodl podle §11 odst. 4 cit. zákona a zák. č. 500/2004 Sb., Správní řád, tak, že

### **návrh komplexních pozemkových úprav**

v katastrálním území Osová Bítýška a na části katastrálního území Záblatí u Osové Bítýšky, zpracovaný firmou AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavíčková 1b, 638 00 Brno pod č. zakázky 106-2142-08 Ing. Alexanderem Švihálkem – osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, uvedený v příloze tohoto rozhodnutí

**se schvaluje.**

Účastníci řízení - dle rozdělovníku tohoto rozhodnutí

## **ODŮVODNĚNÍ**

Pozemkový úřad Žďár nad Sázavou (dále jen pozemkový úřad) zahájil řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen KPÚ) podle ustanovení §6 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, neboť se pro to vyslovili vlastníci pozemků nadpoloviční (53 %) výměry zemědělské půdy v katastrálním území Osová Bítýška. Řízení o KPÚ bylo zahájeno 22. listopadu 2007 - posledním dnem 15-ti denní lhůty vyvěšení veřejné vyhlášky č.j. PÚ 0909/2007 – Hš, ze dne 6.11.2007, a to na úředních deskách pozemkového úřadu a Obecního úřadu Osová Bítýška, oznamující zahájení řízení o Komplexních pozemkových úpravách.

Zpracovatelem KPÚ Osová Bítýška byla na základě výběrového řízení vybrána firma AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavíčková 1b, 638 00 Brno.

Pozemkový úřad v souladu s ust. §6 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění, písemně vyrozuměl o zahájení řízení dotčené orgány státní správy za účelem stanovení jejich podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Úvodní jednání bylo svoláno ve smyslu ust. §7 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění do budovy základní školy v Osově Bítýšce a konalo se dne 14. ledna 2009. Oznámení o svolání úvodního jednání bylo zajištěno veřejnou vyhláškou č.j. PÚ 01171/2008-Hš ze dne 8.12.2008 a současně písemnou pozvánkou PÚ č.j. 01105/2008-Hš ze dne 8.12.2008 zaslanou doporučeně do vlastních rukou všem známým účastníkům řízení. Veřejná vyhláška, oznamující svolání úvodního jednání byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu v Osově Bítýšce a na úřední desce pozemkového úřadu ve Žďáře nad Sázavou. Rovněž byla zveřejněna v elektronické podobě na webových stránkách Ministerstva zemědělství ČR - Ústředního pozemkového úřadu, a to ve lhůtě 15-ti dnů stanovené správním řádem.

Účastníci úvodního jednání byli seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Bylo stanoveno, že pozemkové úpravy Osová Bítýška budou prováděny formou komplexních pozemkových úprav. Přítomní byli informováni o hrazení nákladů na pozemkové úpravy státem, o postupu při vypracování tzv. soupisu nároků vlastníků vč. způsobu oceňování pozemků a porostů, o aktualizaci bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), o zjišťování průběhu hranic pozemků při šetření obvodu pozemkových úprav a hranic pozemků neřešených ve smyslu ust. §2 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění, o zpracování a významu tzv. plánu společných zařízení, návrhu nového uspořádání pozemků a o obnově katastrálního operátu na základě výsledků pozemkových úprav. Na úvodním jednání byl účastníkům jednání objasněn smysl, účel a pravomocí voleného orgánu – tzv. sboru zástupců (§5 odst. 5 a 8 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění), který zastupuje vlastníky v rozsahu zákonem stanovených činností. Na úvodním jednání byl zvolen sbor zástupců ve složení: Mach Jaroslav – Osová Bítýška 161, Frejlich Alois ml. – Osová Bítýška 94, Ing. Koubek Ladislav – Velká Bíteš, Chobůtky 438, Doc. Ing. Katolický Jaroslav Ph.D. – Osová Bítýška 30, Musil Stanislav st. – Osová Bítýška 11, Hladík Petr – Osová Bítýška 252, Pávek Antonín – Osová Bítýška 248, Ing. Komínek Vojtěch – Osová Bítýška 185 a Ing. Liška Milan – Osová Bítýška 58.

Ze zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění jsou nevolenými členy sboru zástupců i Ing. Hašek Petr – pověřený pracovník Pozemkového úřadu Žďár nad Sázavou a zástupce obce p. Mach Josef – starosta Osově Bítýšky, jmenovaný dne 16.12.2008 zastupitelstvem obce do sboru zástupců jako zástupce obce.

Pro potřeby podrobného měření polohopisu a následné vedení digitální katastrální mapy (DKM) byla zpracovatelem KPÚ provedena revize a doplnění podrobného bodového polohového pole (PBPP). Byla použita metoda GPS a bylo založeno 15 kusů nových bodů PBPP (13 v k.ú. Osová Bítýška a 2 body v k.ú. Ořechov u Křižanova). Při následném zaměření skutečného stavu terénu v průběhu prosince 2008 až června 2009 byly zaměřeny všechny prvky polohopisu, jak pro tvorbu digitální katastrální mapy, tak i další prvky polohopisu potřebné pro návrh pozemkových úprav (rozhraní jednotlivých druhů pozemků, okraje zpevněných těles komunikací, hrany příkopů, propustky, mostky, meliorační šachty, sloupy elektrického vedení apod.).

Pro zjišťování průběhu hranic pozemků obvodu KPÚ a hranic pozemků neřešených dle §2 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění byla ředitelem pozemkového úřadu po dohodě s katastrálním úřadem jmenována komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků ve složení: Ing. Pavlík Milan – předseda komise – úředně oprávněný zeměměřický inženýr Agroprojektu PSO s.r.o. Brno, pí. Horká Jaroslava a pí. Chytková Naděžda – Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, p. Mach Josef – starosta Osově Bítýšky a člen sboru zástupců, Ing. Hašek Petr – Pozemkový úřad Žďár nad Sázavou, Ing. Švihálek Alexander – zodp. projektant Agroprojektu PSO s.r.o. Brno, Ing. Foltýnová Iva a Ing. Bartošek Martin – geodeti Agroprojektu PSO s.r.o. Brno.

Zjišťování průběhu hranic obvodu KPÚ bylo prováděno 1.9.2009 – vnitřní obvod a 2.-3.9.2009 – vnější obvod. Šetření hranic tzv. pozemků neřešených dle § 2 zák.č. 139/2002 Sb. probíhalo 3. a 4.3.2010. Jedná se o pozemky zastavěné nebo oplocené v obvodu KPÚ u nichž je třeba obnovit soubor geodetických informací. K šetření hranic pozemků byli dotčení

vlastníci pozváni písemnou pozvánkou na doručku. Liniové stavby a vodní toky byly šetřeny za účasti správců. Pokud vlastník nebyl schopen určit hranici svého pozemku, tato byla vytyčena z podkladů katastru nemovitostí. O zjišťování průběhu hranic byly sepsány protokoly, v nichž členové komise a vlastníci pozemků potvrdili svým podpisem průběh vlastnických hranic parcel, jak byly v terénu vyšetřeny, označeny a znázorněny v náčrtu. Kompletní elaborát zjišťování průběhu hranic pozemků byl předložen spolu se seznamem parcel vstupujících do pozemkových úprav Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrálnímu pracovišti Velké Meziříčí.

Na základě požadavku Obce Osová Bítýška vyhodnotit v rámci KPÚ vhodné lokality z hlediska budoucí realizace vodních nádrží formou studie proveditelnosti, byla do obvodu KPÚ Osová Bítýška zahrnuta i část sousedního katastrálního území Záblatí u Osově Bítýšky. Rozšířením obvodu KPÚ na toto katastrální území sousední obce se Obec Záblatí stala v souladu s § 5 odst. 1 písm. c) zák.č. 139/2002 Sb., v platném znění, účastníkem řízení o KPÚ Osová Bítýška. Řízení o pozemkových úpravách na části k.ú. Záblatí u Osově Bítýšky bylo zahájeno dnem 23.2.2010 - posledním dnem 15-ti denní lhůty vyvěšení veřejné vyhlášky č.j.: PÚ 0127/2010 – Hš ze dne 8.2.2010, a to na úředních deskách pozemkového úřadu a Obecního úřadů Záblatí, oznamující zahájení řízení o KPÚ. Na základě §5 odst. 1 písm. c) zák. č. 139/2002 Sb., se účastníkem řízení o KPÚ na vlastní žádost, na základě výzvy pozemkového úřadu všem 5-ti sousedním obcím, stala i Obec Ruda. Účastníkem řízení se stala i Obec Vlkov z důvodu vlastnictví pozemků v k.ú. Osová Bítýška. Výměra obvodu KPÚ zjištěná na podkladě podrobného měření výpočtem ze souřadnic lomových bodů činí 624,5490 ha.

Na základě stanovení obvodu upravovaného území byly zpracovány nárokové listy vlastníků pozemků zahrnutých do obvodu KPÚ, které byly vlastníkům spolu s průvodním dopisem zaslány doporučenou zásilkou čj. PÚ 0500/2010-Hš ze dne 10.8.2010 do vlastních rukou na adresu trvalého bydliště. Současně byly soupisy nároků vlastníků v souladu s ust. § 8 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění vyloženy na pozemkovém úřadě a na Obecním úřadě Osová Bítýška po dobu 15-ti dnů, což bylo tamtéž zveřejněno oznámením čj. PÚ 0587/2010-Hš ze dne 17.8.2010 a rovněž v elektronické podobě na webových stránkách Ministerstva zemědělství ČR - Ústředního pozemkového úřadu. Podklady pro vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků poskytl Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí formou souboru popisných informací, dále grafických informací – kopiemi map katastru nemovitostí a digitalizovanou katastrální mapou. Zaměření polohopisu provedl zpracovatel KPÚ vlastní geodetickou skupinou. V některých případech byly dohledány nabývací tituly – smlouvy, listiny vyhotovené podle dřívějších předpisů, tj. notářsky registrované smlouvy, rozhodnutí soudu a státních orgánů, týkající se vzniku nebo změny právních vztahů k nemovitostem. Pozemky v nárokových listech jsou rozděleny ve smyslu §2 z.č. 139/2002 Sb.,v platném znění na pozemky mimo obvod pozemkových úprav, pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené a pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené. Do kategorie neřešených pozemků náleží zastavěné nebo oplocené pozemky komisionálně vyšetřené. Lesní pozemky v obvodu KPÚ vstupují do KPÚ jako řešené a jsou oceněny zpracovatelem KPÚ na základě pověření pozemkového úřadu v souladu s § 8 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb.,v platném znění. Ceny dřevin rostoucích mimo les nebyly v nárokovém listě uvedeny pokud to tak bylo s vlastníkem pozemku dohodnuto. Identifikace vlastnických parcel na jednotlivé druhy pozemků a jejich ocenění bylo provedeno podle zaměření skutečného stavu terénu.

V řízení o pozemkových úpravách se pro oceňování pozemků řešených použil zákon o oceňování majetku spolu s prováděcí vyhláškou, platné ke dni vyložení soupisu nároků. Základem pro ocenění zemědělských pozemků jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). BPEJ vyjadřuje pětimístným číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky, mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení. Při ocenění zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použila základní cena podle platné oceňovací vyhlášky, která byla zjištěna podle BPEJ evidovaných v celostátní databázi a byla vztažena k zaměření skutečného stavu v terénu. Pro účely pozemkových úprav se u lesních pozemků cena porostu, který se nachází na pozemcích nebo jejich částech sloučených do půdních celků, stanoví jako násobek výměry

parcely nebo její části a průměrné ceny porostu za 1 m<sup>2</sup>, pokud mezi vlastníky pozemků a vlastníky porostů nedošlo k jiné dohodě. Průměrná cena zahrnuje i podíl na ceně věci, která je součástí porostu nebo příslušenstvím pozemku. Pro výpočet průměrné ceny porostu se ocení porost, který se nachází na půdním celku, rovněž podle zákona o oceňování majetku a příslušné prováděcí vyhlášky, platných ke dni vyložení soupisu nároků.

V nárokových listech jsou u parcel uvedena i věcná břemena a jiná práva. V rámci zpracování nárokových listů jednotlivých vlastníků byl stanoven opravný koeficient výměry (zjištěný z rozdílu mezi výměrou obvodu KPÚ výpočtem ze souřadnic lomových bodů a výměrou podle katastru nemovitostí), který je roven hodnotě 1,001133 a proto se celková výměra za list vlastnictví v nárokových listech tímto koeficientem upravuje. K soupisu nároků mohli vlastníci ze zákona uplatnit námitky ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem. K soupisu nároků ve stanovené lhůtě i po ní nebyly uplatněny žádné závažnější námitky, které by bylo nutno řešit úřední cestou. Jednalo se pouze ve 2 případech o aktualizaci údajů z katastru nemovitostí.

Vlastnímu návrhu pozemkových úprav předcházelo zpracování plánu společných zařízení, který byl vyhotoven v dubnu 2010. Plán společných zařízení zahrnuje návrh plánu územního systému ekologické stability (ÚSES), opatření na ochranu zemědělského půdního fondu, včetně změn druhů pozemků, úpravy dopravního systému a vodohospodářských poměrů. Plán společných zařízení byl sborem zástupců posouzen, jednomyslně odsouhlasen a doporučen ke schválení zastupitelstvům obcí Osová Bítýška a Záblatí v rámci kontrolního dne v Osově Bítýšce 1.6.2010. Dne 26.5.2010 projednalo a schválilo plán společných zařízení zastupitelstvo Obce Záblatí a 29.9.2010 projednalo a schválilo plán společných zařízení na své schůzi i zastupitelstvo Obce Osová Bítýška.

Podle ust. §9 odst. 10 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění se k plánu společných zařízení vyjádřily dotčené orgány státní správy. Jejich stanoviska se stala závazným podkladem pro zpracování plánu společných zařízení resp. návrhu pozemkových úprav. Požadavky dotčených orgánů státní správy byly zpracovávány do projektové dokumentace v celém průběhu pozemkových úprav.

Pro docílení účelu pozemkových úprav bylo nutno vyčlenit nezbytnou výměru pro společná zařízení, především na výstavbu polních cest a pro opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability. Pro tyto účely byly použity pozemky ve vlastnictví obce a jiných vlastníků, které již dříve sloužily pro společná zařízení a pozemky ve vlastnictví státu o výměře 68056 m<sup>2</sup>. Na společných zařízeních, která se v návrhu pozemkových úprav navrhuje obci, se ostatní vlastníci pozemků svojí výměrou nepodílejí.

Projektová dokumentace návrhu KPÚ byla zhotovitelem vypracována v říjnu 2011. Návrh KPÚ byl zpracován podle platných předpisů, a to zejména 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.

Návrh pozemkových úprav ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádává pozemky, sceluje je nebo dělí a zabezpečuje přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jím zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování.

Vlastní návrh pozemkových úprav sestává z textové a grafické části. Textová část obsahuje průvodní list, souhrnnou zprávu, dokumentaci o přípravě řízení o pozemkových úpravách, vyhodnocení podkladů a analýza současného stavu, dokumentaci k určení obvodu KPÚ, dokumentaci k soupisu nároků vlastníků pozemků, plán společných zařízení s textovou a grafickou částí (přehlednou mapu 1:10000, mapu erozního ohrožení-vodní eroze-současný stav 1:10000, mapu erozního ohrožení-vodní eroze-navržený stav 1:10000, rozhledové

trojúhelníky 1:1000 a mapu plánu společných zařízení – soutisk s inženýrskými sítěmi 1:5000), návrh nového uspořádání pozemků s textovou (včetně dokladové části) a grafickou částí (přehlednou mapu 1:5000, mapu dřívější pozemkové evidence 1:5000, mapu dřívější pozemkové evidence v soutisku s obvodem pozemkových úprav a zaměřeným skutečným stavem terénu 1:5000, mapu BPEJ v soutisku se zaměřeným skutečným stavem 1:5000, mapu návrhu nového uspořádání pozemků 1:5000 a mapu plánu společných zařízení v soutisku s návrhem nového uspořádání pozemků 1:5000.

Aktualizace BPEJ nebyla v k.ú. Osová Bítýška před zahájením KPÚ provedena.

Návrh nového uspořádání pozemků vychází z podrobné analýzy současného stavu zájmového území, podrobného zaměření polohopisu (výškopisu), soupisu nároků vlastníků pozemků, mapy BPEJ, cenových předpisů, zpracovaného plánu společných zařízení, z vyjádření dotčených orgánů státní správy, organizací, správců a především z odsouhlasených návrhů jednotlivých vlastníků. Návrh pozemkových úprav byl projednáván od února 2011 s každým vlastníkem jednotlivě. První informace od vlastníků ohledně požadavků na umístění pozemků v návrhu nového uspořádání byly projektantovi sděleny při odsouhlasování soupisu nároků v září 2010. V dubnu až říjnu 2011 bylo při jednáních na obecním úřadě v Osově Bítýšce s jednotlivými vlastníky upřesňováno umístění navržených parcel v rámci zákonem stanovených kritérií přiměřenosti výměry, ceny a vzdálenosti v porovnání se současným (nárokovým) stavem. Byly zjišťovány pronájmy pozemků soukromě hospodařícím rolníkům. Vlastníci byli seznámeni s podzemními i nadzemními vedeními a zařízeními, věcnými břemeny a dalšími omezeními v hospodářském využívání jejich nově navrhovaných pozemků (ochranná pásma aj.). S vlastníky byly sepsány zápisy o předběžném umístění jejich nově navrhovaných pozemků a následně byly již individuálně řešeny požadavky, resp. nesouhlasy a připomínky vlastníků k návrhu. Na základě zápisů a po projednání předběžného návrhu se všemi vlastníky ve spolupráci se sborem zástupců i s pozemkovým úřadem byl vyhotoven výsledný návrh nového uspořádání pozemků, který byl znovu projednán s vlastníky, kteří svůj souhlas s návrhem vyjádřili svým podpisem na příslušném formuláři – soupisu (bilanci) pozemků vlastníků podle bodu 8 písm. a) přílohy k vyhlášce 545/2002 Sb., v platném znění, o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Dopisem ze dne 16.11.2011 pozemkový úřad vyzval v souladu s ust. § 9 odst. 17 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění celkem 58 vlastníků, kteří se nevyjádřili do této doby k aktuální verzi návrhu, aby se do 15 dnů po obdržení vyjádřili k v příloze zaslanému návrhu (soupis nových pozemků + výřez mapy s nově navrhovanými pozemky vlastníka) s tím, že pokud se ve lhůtě nevyjádří, bude tento jejich postoj brán ze zákona jako souhlas s návrhem. Ve stanovené lhůtě pozemkový úřad obdržel nesouhlasy 3 vlastníků. S těmito vlastníky bylo dále písemně, prostřednictvím e-mailu a telefonicky jednáno a od 2 vlastníků byl získán dodatečně souhlas s návrhem. Třetí vlastník vyjádřil podmíněný souhlas s návrhem, za předpokladu zachování výměry, ceny a vzdálenosti navrhovaného pozemku k přilehlé komunikaci, což je dle aktuálního návrhu schvalovaného tímto rozhodnutím v podstatě dodrženo.

Umístování navržených parcel v návrhu nového uspořádání pozemků pokud možno respektuje zákonem stanovená kritéria přiměřenosti výměry ( $\pm 10\%$ ), ceny ( $\pm 4\%$ ) a vzdálenosti ( $\pm 20\%$ ) v porovnání se současným (nárokovým) stavem. Průměrná vzdálenost navrhovaných pozemků je vztažena k totožnému bodu, který slouží za střed vzdáleností pro soupis nároků, tj. věž kostela v Osově Bítýšce. Za původní pozemky je považován soupis nároků vlastníka, případně soupis nároků upravený připsáním ideálního podílu z vypořádaných spoluvlastnictví. Parametry přiměřenosti návrhu je možné nedodržet pouze v případě kladného projednání s vlastníkem pozemků, přičemž překročení ceny o více než 4% je řešeno vyměřením doplatku ceny (tento případ v KPÚ Osová Bítýška nenastal). Doplatek může a také v 16 případech (listech vlastnictví) v KPÚ Osová Bítýška byl prominut hlasováním členů sboru zástupců na své schůzi dne 27.1.2012 v Osově Bítýšce v případě, že vlastník vstupuje do pozemkové úpravy pouze s jedním pozemkem a je mu navrhován opět pouze jediný pozemek. Překročení ceny je ve většině těchto případů vyvoláno potřebou řešení návrhu nových pozemků z hlediska zajištění jejich přístupu po navržených komunikacích. Oceňování pozemků v návrhu je shodné s oceňováním v soupisech nároků, základem je opět bonitace pozemků (BPEJ) a oceňovací vyhláška platná ke dni vyložení

soupisu nároků, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Při vyčleňování nových pozemků v návrhu byly respektovány hranice, které byly v terénu trvalou stabilizací označeny při zjišťování průběhu hranic obvodu KPÚ, neřešených pozemků, liniových staveb, vodních toků a lesů.

U 33 zemědělných evidovaných vlastníků v průběhu pozemkových úprav byl na základě iniciativy pozemkového úřadu vyhledán okruh dědiců, resp. dořešeno dědické řízení. Pouze u dvou zůstavitelů (Musilová Hedvika – LV 717 a Komínková Antonie – LV 541) byla dočasně ustanovena opatrovníkem Obec Osová Bítýška.

Pozemkový úřad prolustroval ve spolupráci s pracovníkem katastrálního úřadu ve Žďáře nad Sázavou knihovni vložky pozemkové knihy týkající se církevního majetku. Při kontrole pozemků bylo zjištěno původní vlastnictví církve u 21 z pozemků ve správě Pozemkového Fondu ČR – celkem 115669 m<sup>2</sup> a 6 pozemků ve správě ÚZSVM – celkem 4680 m<sup>2</sup>.

Pozemky jsou v návrhu KPÚ zpřístupněny sítí 50-ti obecních polních cest, respektující v současnosti využívané trasy. Z toho stávajících je 19 polních cest (8 nezpevněných, navržených ke zpevnění a rozšíření, 3 polní cesty zpevněné, navržené k rekonstrukci, úpravě nebo zachování současného stavu a 8 polních cest nezpevněných navržených k rozšíření parametrů). Nově navrhovaných polních cest je 31. Hlavní polní cesty v trasách největšího dopravního zatížení jsou v souladu s příslušnou ČSN navrhovány jako jednopruhové P5,0/30, ostatní hlavní polní cesty P4,5/30. Vedlejší polní cesty jsou navrhovány jednopruhové s výhybnami kat. P4,0/30 a cesty doplňkové kat. P3,5/30.

Cílem navrhovaných protierozních opatření je omezení smyvu ornice ze zemědělsky využívaných pozemků. V rámci protierozních a vodohospodářských opatření postačí organizační opatření, vyloučení erozně-náchylných plodin z některých ploch, agrotechnická opatření a protierozní zatravnění na sedmi lokalitách o celkové ploše 9,7425 ha. Většina ze šesti významných údolnic v obvodu KPÚ je podmáčená díky nefunkčním hlavním systématické drenáže a v současnosti alespoň částečně zatravněna. Zde je navrženo otevření koryta, doplnění zeleně a revitalizace drobných vodních toků, které se v minulosti staly součástí zatrubněných odvodňovacích systémů. V rámci vodohospodářských opatření je rovněž navrhována vodní nádrž N3 – průtočný rybník v k.ú. Záblatí u Osové Bítýšky v lokalitě „V Lištokách“ o výměře 11840 m<sup>2</sup> a navrženém objemu nádrže 10150 m<sup>3</sup>. původního vlastníka.

Součástí opatření k ochraně přírody a krajiny v rámci společných zařízení návrhu pozemkových úprav je plán územního systému ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES jsou tvořeny tzv. biocentry, biokoridory a interakčními prvky (liniovými a plošnými). Návrh ÚSES vychází z dostupných podkladů a terénních průzkumů zpracovatele. Ve zpracovaném díle je zhodnocen stávající stav krajiny, přírodní podmínky a krajinný ráz řešeného území. Koncepce návrhu ÚSES v rámci pozemkových úprav respektuje ÚSES z Územního plánu obce Osová Bítýška (STUDIO Z BRNO, 2008), který vycházel z Generelu lokálního ÚSES pro k.ú. Osová Bítýška (Ing. Martin Beneš v srpnu 1998), Okresního generelu místního ÚSES Žďár nad Sázavou (AGERIS s.r.o., Brno 1996) a nadregionálního a regionálního ÚSES (Společnost pro životní prostředí, s.r.o., Brno 1996). Územní systém ekologické stability KPÚ Osová Bítýška v rámci opatření k ochraně přírody a krajiny zahrnuje celkem 19 skladebných prvků: 3 stávající lokální biocentra (LBC) a jedno nově navržené LBC, 4 stávající lokální biokoridory (LBK), 2 LBK nově navržené a 1 nově navržený regionální biokoridor (RBK), 8 interakčních prvků (IP).

Schválením návrhu KPÚ nabytím právní moci rozhodnutí o schválení pozemkových úprav dochází současně ke schválení cestní sítě – soustavy veřejných, především účelových komunikací v rámci společných zařízení s nově navrženými pozemky (ve stávajících či nových trasách cest), s novými parcelními čísly a výměrami, které budou v katastru nemovitostí zapsány vlastníkům (většinou obci) s druhem pozemku ostatní plocha a využitím ostatní komunikace. V rámci KPÚ se touto soustavou komunikací ve veřejném zájmu zabezpečuje přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy (§2 zák.č. 139/2002 Sb.). Veřejná cestní síť je tedy součástí výsledku pozemkových úprav a slouží jako nezbytný podklad pro územní plánování. Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení

jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (§ 7 zák.č. 13/1997 Sb.). Vlastnické právo k veřejně přístupným pozemním komunikacím, včetně účelovým, je omezeno veřejným právem komunikaci užívat v rámci veřejnoprávního institutu obecného užívání (§19 zák.č. 13/1997 Sb.), který má přednost před soukromoprávní dispozicí s věcí (pozemní komunikací). Na veřejnost práva komunikaci užívat nemá druh vlastnictví (státní, obecní či soukromé) vliv. Upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci je možno pouze po předchozím rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu.

Návrh nových pozemků je vypracován v systému jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), výměry parcel jsou určeny výpočtem ze souřadnic lomových bodů na obvodu parcel a jsou zaokrouhleny na celé m<sup>2</sup>. Tvorba a číslování parcel byly dohodnuty s katastrálním úřadem. Geodetické body převzaté ze schváleného návrhu pozemkových úprav se považují za body určené se střední souřadnicovou odchylkou 14 cm a jsou označeny tzv. kódem kvality 3.

Projektant ve spolupráci se sborem zástupců vlastníků pozemků a zástupců obce sestaví tzv. soupis pomístního názvosloví, které bude následně odsouhlaseno Obcí Osová Bítýška a katastrálním úřadem. Odsouhlasené názvy místních tratí budou součástí mapového díla.

Návrhem KPÚ Osová Bítýška nejsou zakládána nová věcná břemena, stávající potřebná jsou převedena. Některé prvky plánu společných zařízení zůstaly na pozemcích vlastníků a nebyly v návrhu převedeny na obec. Týká se to především prvků ÚSES a některých prvků protierozní ochrany. Dotčení vlastníci byli seznámeni s tím, že jejich parcely jsou nositelem prvku ÚSES, v bilanci navrženého stavu je tento fakt u příslušné parcely vyznačen. V průběhu zpracování návrhu KPÚ byly od vlastníků pozemků vzneseny požadavky na rozdělení devíti listů vlastnictví na jednotlivé spoluvlastnické podíly. U těchto listů vlastnictví došlo k vypořádání spoluvlastnictví k čemuž byly dodány dohody vlastníků o rozdělení pozemků na listu vlastnictví dle ideálních podílů.

Jedním z cílů KPÚ Osová Bítýška bylo uspořádání pozemků vzhledem k navrženému obchvatu obce. Po zapracování trvalého záboru trasy obchvatu jsou části původních pozemků připraveny k odkupu pro Ředitelství silnic ČR (ŘSD ČR) – investor stavby „I/37 OSOVÁ BÍTÝŠKA – OBCHVAT“. Vlastníci 4 listů vlastnictví vyjádřili požadavek na směnu pozemků v trase obchvatu do orné půdy v čemž jim bylo vyhověno. KPÚ pomohla při zpřístupnění pozemků, které byly odděleny trasou obchvatu. Po realizaci stavby obchvatu bude část současné silnice I. tř. č. 37 sloužit jako přístupová ostatní komunikace pro lokality „Duforty“ a „U Kříže“. Na základě předběžného návrhu KPÚ podalo Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Jihlava, Kosovská č.p. 10a, 586 01 Jihlava 1 dne 16.2.2011 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „I/37 OSOVÁ BÍTÝŠKA – OBCHVAT“. Následně dne 24.8.2011 podalo ŘSD ČR žádost o přerušování územního řízení z důvodu podaného podnětu na pořízení změny územního plánu Osová Bítýška tak, aby byla zapracována celá liniová veřejně prospěšná stavba „I/37 OSOVÁ BÍTÝŠKA – OBCHVAT“ do územního plánu Osové Bítýšky. Na základě žádosti odbor výstavby a ŽP MěÚ Velká Bíteš, jako příslušný stavební úřad, územní řízení o umístění shora uvedené stavby podle §64 odst. 2 správního řádu usnesením č.j.: MÚ VB/1057/11/VÝST/BA-110/2011/2 přerušuje dnem 7.9.2011 do doby nabytí účinnosti změny územního plánu Osová Bítýška týkající se stavby „I/37 OSOVÁ BÍTÝŠKA - OBCHVAT“ v úseku od 0,0 do 0,5 km, který nebyl řešen jako veřejně prospěšná stavba v rámci územního plánu Osová Bítýška.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle ust. §11 odst. 13 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění, na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. V obdobném režimu, jako zástavní právo u pozemku zahrnutého do pozemkových úprav, funguje i exekuční příkaz.

Pozemkový úřad v souladu s ust. § 9 odst. 20 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění, v průběhu řízení pravidelně svolával kontrolní dny za účasti zástupce pozemkového úřadu, sboru zástupců, projektanta a dotčených správních úřadů. Zápisy z těchto jednání jsou uloženy u pozemkového úřadu a rovněž byly zasílány účastníkům jednání v rámci kontrolních dnů.

Pozemkový úřad v souladu s ust. §11 odst. 1 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění

informoval oznámením č.j. 20856/2012-MZe-130766 ze dne 2.2.2012 na úředních deskách obecních úřadů v Osově Bítýšce a Záblatí, úřední desce Pozemkového úřadu Žďár nad Sázavou a na webových stránkách [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz), kde je možno po dobu 30-ti dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu KPÚ. Pozemkový úřad tímto veřejným oznámením a zároveň dopisem všem známým účastníkům řízení č.j. 3523/2012-MZE-130766 ze dne 31.1.2012 sdělil, že po dobu 30-ti dnů (tzn. od 6. února do 6. března 2012) mají poslední možnost uplatnit k návrhu KPÚ své námitky a připomínky u pozemkového úřadu a že k později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Toto veřejné oznámení i dopis (pozvánka) do vlastních rukou oznámily též termín konání závěrečného jednání v Osově Bítýšce na den 28. března 2012. Ve stanovené lhůtě 30 dnů nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

**Přílohou tohoto rozhodnutí zasílaného vlastníkům pozemku je bilance navrženého stavu pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav (soupis nových pozemků řešených dle §2 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění) a výřezy mapy návrhu pozemkových úprav. Návrh pozemkových úprav je ve smyslu §11 odst. 5 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění součástí tohoto rozhodnutí včetně seznamu účastníků řízení. Z náležitostí návrhu je k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojena jen ta písemná a grafická část návrhu (přílohy), která se dotýká konkrétního účastníka řízení.**

Návrh KPÚ se všemi náležitostmi je uložen u Pozemkového úřadu Žďár nad Sázavou a Obecního úřadu Osová Bítýška, kde lze do návrhu nahlédnout.

Na závěrečném jednání konaném v budově základní školy v Osově Bítýšce dne 28. března 2012 pozemkový úřad zhodnotil výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámil s návrhem, který se tímto rozhodnutím schvaluje. S návrhem souhlasili k datu konání závěrečného jednání vlastníci 96,2 % výměry půdy pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. §2 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění.

Výměra obvodu KPÚ vypočítaná ze souřadnic lomových bodů...624,5490 ha, počet listů vlastnictví při zahájení KPÚ...323, počet listů vlastnictví při schvalování návrhu KPÚ...314, počet vlastnických parcel v obvodu při zahájení KPÚ...2685 a při schvalování KPÚ ... 1409, počet parcel pod plánovaným obchvatem obce ... 170, průměrný počet parcel na listu vlastnictví v obvodu při zahájení KPÚ...8,31, při schvalování návrhu ... 4,49 a 3,95 bez parcel pod obchvatem, průměrná výměra parcely v obvodu při zahájení KPÚ...0,23 ha, při schvalování návrhu KPÚ ...0,44 ha a po odečtení parcel pod obchvatem ... 0,50 ha.

Podle návrhu pozemkových úprav dochází k novému uspořádání pozemků vlastníků a výsledky návrhu KPÚ budou sloužit k obnově katastrálního operátu. V katastrálním území Osová Bítýška bude v nezastavěné části vyhotovena nová digitální katastrální mapa (DKM). Podle schváleného návrhu KPÚ pozemkový úřad zabezpečí na žádost vlastníků vytyčení hranic pozemků v terénu tak, aby bylo možno zahájit hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni a provedení podmínky, tj. zpravidla k 1. říjnu běžného roku, nebude-li dohodnuto jinak (ve smyslu ust. § 12 odst. 2 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění).

Schválený návrh bude podle § 11 odst. 8 cit. zákona závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací, včetně příslušného zápisu do katastru nemovitostí. Rovněž bude závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nachází společná zařízení.

**Vlastníky pozemků, které nejsou řešeny ve smyslu ust. §2 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění, uvědomí katastrální úřad o platnosti obnoveného katastrálního operátu písemným oznámením.**

Podle ust. § 11 odst. 12 cit. zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací



se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (např. v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou 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.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu §2 zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem, namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí o přechodu vlastnických práv v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

## **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, (§ 22 písm.e) zákona č.139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů), podáním učiněným u Pozemkového úřadu Žďár nad Sázavou.

## **Rozdělovník:**

Rozhodnutí obdrží všichni známí účastníci řízení o KPÚ Osová Bítýška.

**S e z n a m ú č a s t n í k ů ř í z e n í** - příloha, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Toto rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Ministerstva zemědělství (umožňující dálkový přístup: [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz)), Pozemkového úřadu Žďár nad Sázavou a na úředních deskách obecních úřadů v Osové Bítýšce a Záblatí.

### **Po nabytí právní moci rozhodnutí obdrží :**

- Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí - Třebíčská 1540/70 (právo mocné rozhodnutí k vyznačení do katastru nemovitostí)
- MěÚ Velké Meziříčí : odbor výstavby a regionálního rozvoje, odbor životního prostředí, odbor dopravy a silničního hospodářství – Radnická č.p. 29, 594 13 Velké Meziříčí
- MěÚ Velká Bíteš – odbor výstavby a životního prostředí – Masarykovo nám. 87, 595 01 Velká Bíteš



Ing. Jiří Klusáček  
ředitel Pozemkového úřadu Žďár nad  
Sázavou

## **Přílohy**

1. SEZNAM účastníků řízení.pdf