

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
KPÚ pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Pobočka Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou,
Smetanovo nám. 279, 58002 Havlíčkův Brod,
pracoviště Žďár n. S., Strojírenská 1208/12, 591 01 Žďár n. S.

Naše značka: SPU 392517/2026
UID: spudms00000017090989
Spisová značka: SP16244/2019-520205

Vyřizuje.: Ing. Lubomír Hrdlička
Tel.: 727957202
ID DS: z49per3
E-mail: lubomir.hrdlicka@spu.gov.cz

Datum: 8. 10. 2026

Účastníci řízení

SPU 392517/2026



000862478732

Zápis ze závěrečného jednání
komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Herálec na Moravě a
Kocanda konaného dne 30.9. 2026 v 15:30 hodin
v budově č.p. 221, Špačkův dům v Herálci.

Přítomni: pozvaní účastníci řízení, dle prezenční listiny, která je součástí zápisu ze závěrečného jednání (založena do spisu na Pobočce Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou, pracovišti Žďár nad Sázavou, účastníkům řízení se nezasílá). Zápis ze závěrečného jednání bude všem pozvaným účastníkům řízení zaslán.

V souladu s § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., bylo svoláno závěrečné jednání pozvánkou SPÚ, Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Pobočkou Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou ze dne 10.9. 2026. Na jednání byli pozváni účastníci řízení, vedení obce a zástupci zpracovatele návrhu.

Závěrečné jednání zahájil starosta obce Herálec pan Zdeněk Gregor a přivítal účastníky závěrečného jednání komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“).

Ing. Lubomír Hrdlička z Pobočky Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou v úvodu svého vystoupení sdělil program jednání a představil pozvané: Ing. Janu Ďáskovou, vedoucí Pobočky Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou, Ing. Petra Pejchala, zástupce vedoucího pobočky a Ing. Jindřicha Jíru za zpracovatele, tj. firmu Ing. Jindřich Jíra, PROJEKCE, Pelhřimov. Dále poděkoval členům sboru zástupců KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda, jmenovitě jejímu předsedovi Ing. Petru Uhrovi, za práci ve sboru.

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. V obou případech byly pozemkové úpravy zahájeny na základě žádosti obce a vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území. (Podpisy k žádostem o provedení KoPÚ sháněl pan Václav Bureš v součinnosti s obcí.) 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 Břimovky. Po klikaté hranici původního vodního toku Břimovky 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.

Zpracovatelem KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda se stala na základě výběrového řízení firma Ing. Jindřich Jíra, PROJEKCE, Pelhřimov (reprezentant plnění závazku) a zpracovatelem geodetické části GK Dvořáček, Tábor. Smlouva o dílo na provedení KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda byla uzavřena dne 21.10. 2019.

V úvodu KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda byly vyhotoveny 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.

Úvodní jednání KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda proběhlo dne 23.6. 2021 v 15:30 hod. v tělocvičně ZŠ v Herálci. Na tomto jednání byli přítomní seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Byl zvolen byl sbor zástupců pozemkových úprav a bylo určeno místo pro měření vzdálenosti pozemků, a to rozcestí silnice č. II/350, místní komunikace p.č. KN 520 a komunikace na Brušovec. Dále byl na jednání projednán postup při stanovení nároků vlastníků a další otázky důležité pro řízení KoPÚ.

Vedoucím pozemkového úřadu byla jmenována komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků. Předsedou komise byl jmenován Ing. Zdeněk Tejnor z GK Dvořáček. Na to navázala další část pozemkových úprav, a to zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav a u pozemků neřešených dle § 2 zákona, kterou prováděla firma GK Dvořáček, Tábor.

Vlastníci dotčených pozemků a členové jmenované komise byli pozvánkou pobočky pozvání na zjišťování (šetření) průběhu hranic pozemků. Vlastnické hranice byly šetřeny především na obvodu KoPÚ (hranice katastrálního území a hranice územní správní jednotky, hranice zastavěné nebo zastavitelné části obce, silnice, vodní toky apod.) a u pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav, které však nevyžadují řešení ve smyslu ust. § 2 zákona, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací (pozemky neřešené). Šetření vlastnických hranic probíhalo v několika etapách. V první etapě zjišťování průběhu hranic, tj. 19.7. a 20.7. 2021 byly šetřeny hranice pozemků na k.ú. Kocanda a na části k.ú. Herálec na Moravě. Rozesláno bylo 108 pozvánek vlastníkům z obou stran šetřených hranic. Druhá etapa zjišťování průběhu hranic probíhala na k.ú. Herálec na Moravě a části k.ú. Český Herálec v termínu 18.8. a 19.8. 2021. Rozesláno bylo 140 pozvánek vlastníkům z obou stran šetřených hranic. Poslední etapa zjišťování průběhu hranic pozemků probíhala v termínu 6.12. 2021 až 8.12. 2021. Zjišťování průběhu hranic bylo prováděno u pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ, které nevyžadují řešení ve smyslu ust. § 2 zákona, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací, především lesních pozemků. Rozesláno bylo 82 pozvánek vlastníkům pozemků šetřených hranic. Následně došlo k vyhotovení a předání elaborátu zjišťování průběhu hranic pozemků KoPÚ Herálec na Moravě a elaborátu zjišťování průběhu hranic pozemků KoPÚ Kocanda.

Oznámením o upřesnění obvodu KoPÚ došlo k rozšíření KoPÚ o levou část vodního toku Svratky a přilehlé pozemky v k.ú. Český Herálec (v obci směrem k ČOV). Do obvodu pozemkových úprav byly zahrnuty za účelem odstranění společné, katastrální hranice vedoucí uprostřed toku. Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ již proběhlo dle tohoto

upřesněného obvodu. Po provedené kontrole a odstranění nedostatků byl sdělením katastrálního úřadu ze dne 22.11. 2021 elaborát zjišťování průběhu hranic převzat do dokumentace Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou. Oznámením ze dne 21.2. 2022 katastrální úřad sdělil, že zapsal obvod pozemkových úprav v k.ú. Herálec na Moravě a Kocanda a na části k.ú. Český Herálec. Elaborát zjišťování průběhu hranic neřešených pozemků byl převzat do dokumentace Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou dne 29.4. 2022. Z dalších přípravných prací došlo k vyhotovení a předání rozboru současného stavu.

Soupis nároků

Dokumentace soupisu nároků vlastníků pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav byla firmou Ing. Jindřich Jíra, Projekce vyhotovena a následně předána na pobočku dne 16.9. 2022. Do pozemkových úprav vstoupilo 166 vlastníků na k.ú. Herálec na Moravě, 52 vlastníků na k.ú. Kocanda a 3 vlastníci na k.ú. Český Herálec. Část vlastníků má více LV. Celkem vstoupilo do KoPÚ 1028 parcel z k.ú. Herálec na Moravě, 336 z k.ú. Kocanda a 27 z k.ú. Český Herálec.

Dopisem ze dne 20.9. 2022 bylo vlastníkům nemovitostí zahrnutých do obvodu pozemkových úprav zasláno „Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, lhůta pro uplatnění námitek“. Oznámení o vyložení soupisu nároků bylo vyvěšeno na úředních deskách pobočky, Obecního úřadu Herálec a v elektronické podobě. Soupis nároků byl vyložen od 3.10. 2022 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě v Herálci a na Pobočce Žďár nad Sázavou.

Podkladem pro vypracování soupisu nároků byly údaje z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou a výsledky zaměření skutečného stavu řešeného území a zjišťování průběhu hranic pozemků. V bilancích soupisu nároků jsou pozemky rozděleny na pozemky řešené dle § 2 zákona, pozemky neřešené dle § 2 zákona a pozemky mimo obvod pozemkových úprav.

Spočítaný opravný koeficient má hodnotu 1,000435 (výpočet vznikl porovnáním skutečné, zaměřené výměry v obvodu s výměrou údajů katastru nemovitostí). V bilancích je uveden opravný koeficient 1,000000. K podrobnějšímu vysvětlení a bližšímu seznámení se s obsahem soupisu nároků bylo svoláno projednání na Obecní úřad Herálec ve dnech 10.10. 2022, v době od 9:30 do 16:00 hodin. K soupisu nároků mohli vlastníci pozemků uplatnit námitky, a to u pobočky v termínu do 18.10. 2022. K námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajících ze zaměření skutečného stavu v terénu, se nepřihlíží. Doručené námitky byly projednány se sborem zástupců a pobočkou bylo na tyto vznesené námitky písemně odpovězeno.

V průběhu zpracování a projednávání návrhu nového uspořádání pozemků došlo ke změnám u některých vlastníků pozemků nebo listů vlastnictví. Aktualizace soupisu nároků nastala u některých LV z důvodu změn údajů vedených v katastru nemovitostí v průběhu řízení, a to vlivem prodeje, koupě, převodu parcel nebo rozdělením spoluvlastnictví.

Návrhové práce

Plán společných zařízení

Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) obsahuje navržená opatření ke zpřístupnění pozemků (cestní síť), vodohospodářská opatření, protierozní opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Návrh PSZ představuje soubor opatření, která mají zabezpečit naplnění jednoho z hlavních cílů pozemkových úprav, a to vytvořit podmínky k racionálnímu hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů. PSZ byl vypracován Ing. Martinou Čmokovou z firmy Ing. Jindřich Jíra, Projekce na základě výsledků podrobného průzkumu terénu spolu se zapracováním podmínek dotčených orgánů a organizací.

Odsouhlasené priority realizace polních cest jsou: 1) VC4-R (od silnice směrem k Hánovu mlýnu), 2) VC8-R (od silnice západním směrem k samotě a dál k mostku přes Svatku), 3) VC13-R (od obce severovýchodním směrem podél lesního komplexu). Opatření ke zpřístupnění pozemků zahrnuje navržené polní cesty vedlejší, a to kategorie P3,5/20 a P4,0/20 a cesty doplňkové – kategorie P3. U cest vedlejších se jedná o stávající cesty k rekonstrukci. Další doplňkové cesty jsou součástí návrhu nového uspořádání pozemků. Pozemky, na nichž

jsou navrženy polní cesty přejdou vlastnický na Obec Herálec. Z vodohospodářských opatření je navržen zábor pro revitalizaci vodního toku Břimovky a Brušoveckého potoka. Revitalizaci by realizovaly Lesy ČR. Z protierozních opatření jde především o uplatnění protierozních osevních postupů, v menší míře o protierozní zatravnění. Opatření na ochranu životního prostředí zahrnuje stávající biocentra, biokoridory a navržené interakční prvky, tj. doprovodnou zeleň podél polních cest. PSZ byl postupně projednáván na sboru zástupců. Výsledná dokumentace PSZ byla předložena Regionální dokumentační komisi v Jihlavě dne 13.7. 2023. Sbor zástupců byl seznámen s výsledným PSZ. Schválení PSZ na veřejném zasedání zastupitelstva Obce Herálec proběhlo dne 28.7. 2023. V listopadu 2025 byla vyhotovena aktualizace PSZ.

Ing. Jindřich Jíra doplnil tuto etapu KoPÚ o několik čísel. Silnice, místní komunikace a cyklostezka zahrnují výměru v PSZ 4,5053 ha. Cest je celkem navrženo 43 o výměře 6,6975 ha + 0,4590 ha (lesní cesty). Protierozní opatření: protierozní osevní postupy – 61, 7152 ha, protierozní zatravnění – 24,0988 ha, celkem protierozní opatření – 85,8140 ha. Vodoteče celkem – 13,6158 ha. Lokální biokoridory, lokální biocentra a mokřad 1 – 28,6045 ha. Vlastníci pozemků nebudou nijak kráceni na výměře pro PSZ.

Návrh nového uspořádání pozemků

Podkladem pro zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl soupis nároků, podrobné zaměření skutečného stavu terénu, zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav a promítnutí schváleného PSZ, včetně druhů pozemků. V zemědělských blocích byla uplatněna snaha scelit pozemky, zajistit přístup a vlastnický vypořádat navržená společná zařízení. Přitom bylo třeba dodržet kritéria přiměřenosti ceny, výměry a vzdálenosti pozemků dle § 10 zákona. Tzn., že rozdíl v ceně by neměl být vyšší nebo nižší než 4 %, ve výměře 10 % a vzdálenosti pozemků 20 %. Navržené pozemky byly pro projednání s vlastníky označeny pracovními čísly. V bilancích soupisu nových pozemků jsou pozemky rozděleny na pozemky řešené dle § 2 zákona, pozemky neřešené dle § 2 zákona a pozemky mimo obvod pozemkových úprav, pro úplnost listu vlastnictví. V poznámce jsou uvedena zástavní práva, věcná břemena, popřípadě další vysvětlivky. U řešených pozemků je v dolní části bilance celkové porovnání navržených pozemků s původními pozemky-vyjádřeno jako úbytek či přírůstek v %. Vyhotovený návrh nového uspořádání pozemků byl zaslán vlastníkům pozemků a projednán dne 29.8. 2024 v Herálci v budově bývalé školy – první varianta návrhu a 19.12. 2024 – druhá varianta návrhu. Vlastníkům pozemků, od nichž nebylo žádné písemné stanovisko či nekomunikovali, byla pobočkou zaslána výzva (ust. § 9 odst. 21 zákona č. 139/2002 Sb.) k vyjádření se k návrhu ve lhůtě do 15 dnů. Současně byli upozorněni, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se v souladu s citovaným ustanovením zákona za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Výzva vlastníkům ze dne 10.9. 2025 byla zaslána 49 vlastníkům. Následně byl u několika vlastníků vypracován návrh ve třetí a čtvrté variantě. Několika vlastníkům byla zaslána další výzva k vyjádření se k návrhu.

Všem vlastníkům pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav bylo zasláno „Oznámení o vystavení návrhu KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda, lhůta pro uplatnění námitek“, ze dne 20.7. 2026. Od 24.7. 2026 po dobu 30 dnů bylo možno nahlédnout do vystaveného návrhu. V této době měli vlastníci možnost k návrhu uplatnit námítky či připomínky. Oznámení o vystavení návrhu KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda bylo vyvěšeno na úředních deskách Obecního úřadu Herálec, Pobočky Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou a v elektronické podobě. Písemné námítky od účastníků řízení v řádné lhůtě podány nebyly.

Dne 21.8. 2026 navštívil pobočku pan Vítězslav Houf a na základě plné moci od své matky Boženy Houfové se domáhal nahlížení do spisu KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda. Nahlížení do spisu mu bylo odepřeno. O tom byl učiněn záznam do spisu. Následně pobočka vydala usnesení, ze dne 3.9. 2026, kde bylo rozhodnuto, že panu V. Houfovi se odepírá nahlížení do spisu (nebo jeho části). V odůvodnění pobočka panu V. Houfovi sdělila, že on, ani paní Božena Houfová nejsou účastníky řízení KoPÚ Herálec na Moravě a Kocanda. Případné odvolání nemá odkladný účinek.

Na závěr pro dokreslení výše uvedeného a informací přítomných bylo uvedeno několik čísel.

Souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků: 99,6 %

z toho souhlas bez výhrady 69,3 % + výzva (bere se za souhlas) 30,3 %

Počet LV vystupujících z KoPÚ (řešené i neřešené pozemky):

139 k.ú. Herálec na Moravě

48 k.ú. Kocanda

3 k.ú. Český Herálec

Počet parcel vstupujících do KoPÚ:

1028 k.ú. Herálec na Moravě

336 k.ú. Kocanda

27 k.ú. Český Herálec

Počet parcel vystupujících z KoPÚ:

474 k.ú. Herálec na Moravě

174 k.ú. Kocanda

7 k.ú. Český Herálec

Ing. Petr Pejchal, zástupce vedoucí Pobočky Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou ve svém vystoupení vysvětlil další postup řízení KoPÚ. Po závěrečném jednání bude následovat rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav (dle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.). Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Rozhodnutí ve svém závěru obsahuje i poučení o opravném prostředku, možnosti podání odvolání. Pokud rozhodnutí o schválení návrhu nabude právní moci, předá pobočka rozhodnutí katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí (poznámka schváleny pozemkové úpravy). Schválený návrh KoPÚ je závazným podkladem pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům (2. rozhodnutí). Vyhотовena bude digitální katastrální mapa a spolu s přílohami rozhodnutí bude předána ke kontrole na katastrální úřad. Následovat bude zmíněné 2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Po zápisu do katastru nemovitostí může být provedeno vytyčení pozemků dle schváleného návrhu. První vytyčení pozemků po pozemkových úpravách je pro vlastníky zdarma, je hrazeno státem, na základě podané žádosti. Jedná se o vytyčení geodetickou firmou se všemi náležitostmi a zanesením do katastru nemovitostí. Je tu i možnost vytyčení GPS pro užívání pozemků.

Dále se Ing. Petr Pejchal vyjádřil k realizacím opatření PSZ. Nutností je dokončení řízení KoPÚ a zápis do katastru nemovitostí. Pak může pozemkový úřad nechat vyhotovit projektovou dokumentaci. Obce mají největší zájem o realizaci zpevněných polních cest. Realizace jsou hrazeny státem a po dokončení jsou stavby převedeny do majetku obce. V současné době jsou upřednostněny tzv. modrá/zelená, tj. vodohospodářská opatření a opatření pro životní prostředí. Dále upozornil na úpravu daňové povinnosti po ukončení řízení KoPÚ, tj. po zápisu do katastru nemovitostí. V důsledku zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí, je vlastník pozemků povinen přiznat tuto novou skutečnost podáním daňového přiznání na následující zdaňovací období u příslušného finančního úřadu (do 30. ledna následujícího roku). V závěru svého vystoupení Ing. Petr Pejchal poděkoval účastníkům řízení, zpracovateli KoPÚ a panu starostovi Zdeňku Gregorovi.

Ing. Jana Ďásková, vedoucí Pobočky Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou doplnila již uvedené o informaci ohledně sloučení krajských pozemkových úřadů a sloučení poboček. Po sloučení krajských pozemkových úřadů vznikl Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina a po sloučení poboček Pobočka Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou. Dále upozornila vlastníky na to, že mezi prvním a druhým rozhodnutím je nutný souhlas státního pozemkového úřadu se zápisem převodu nemovitostí do KN a nutné uvedení parcel návrhu nového uspořádání pozemků. Proto je pro vlastníky pozemků zahrnutých v pozemkových úpravách lepší, než dají návrh na vklad do KN a zaplatí poplatek, zajít

na pracoviště Žďár nad Sázavou a informovat se o dalším možném postupu. Dále uvedla, že dosavadní nájemní vztahy, bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se druhé rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.

Dotazy nebyly vzneseny. Závěrečné jednání bylo ukončeno zhruba v 17 hodin.

Zapsal: Ing. Lubomír Hrdlička,
KPÚ pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Pobočka Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou

S pozdravem



„elektronicky podepsáno“

Ing. Jana Ďásková
vedoucí Pobočky Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou
Státní pozemkový úřad

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad
pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina
Pobočka Havlíčkův Brod a Žďár nad Sázavou
Smetanovo náměstí 279
580 02 Havlíčkův Brod

